

# شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

التاريخ: 2020/10/19

الرقم: زأ - س ش/036/2020

## السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 4/9/2020 بموجب أمر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي من خلال وسائل الاتصال المرئي والإلكتروني بتاريخ 13/10/2020، يسر مجلس الإدارة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الخميس الموافق 29/10/2020 لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع. م، ويليه مباشرة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وذلك من خلال الرابط الإلكتروني المنشور على الموقع الإلكتروني للشركة والمذكور أدناه، والذي يوفر وسيلة الاتصال المرئي لمساهمين، للنظر في الأمور التالية واتخاذ القرار:-

### أولاً: جدول أعمال الهيئة العامة العادية المتضمن:-

1. التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2019 وخطة عمل الشركة لسنة 2020 والمصادقة عليها.
2. التصويت على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 31/12/2019 للشركة والمصادقة عليها.
3. التصويت على ابراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن عام 2019 وفق أحكام القانون.
4. انتخاب مدققي حسابات الشركة لسنة 2020 وتحديد أجتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة لتحديد أجتعابهم.
5. التصويت على إقرار تعين شركة الاستثمار العامة عضواً في مجلس ادارة الشركة.

### ثانياً: جدول أعمال الهيئة العامة غير العادي المتضمن:-

- 1 إطفاء كامل الخسائر المتراكمة كما هي في 31/12/2019 من خلال علاوة الإصدار.

يرجى حضوركم هذين الاجتماعين من خلال الرابط الإلكتروني ([meet.google.com/xfc-trbv-ujc](https://meet.google.com/xfc-trbv-ujc)) أو التواصل مع الشركة بواسطة البريد الإلكتروني ([bod@jptd.com](mailto:bod@jptd.com)).

- كما أرفق لكم طيा التقرير السنوي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام 2019.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
Jordan Projects for Tourism Development

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
شارع زهران، عمارة رقم ١٨٨  
عمان، الأردن  
ص.ب: ٩٤٢٩٩  
عمان ٩١٩٤ - الأردن  
هاتف: +٩٦٢٦٠٣٣٥٥ - فاكس: +٩٦٢٦٠٣٣٥٦  
[www.jptd.com](http://www.jptd.com)

2019

ANNUAL REPORT التقرير السنوي



الملکة الاردنیة لها شمین

2019  
ال்தقرير السنوي  
ANNUAL REPORT



[www.jptd.com](http://www.jptd.com)

السنوي



جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



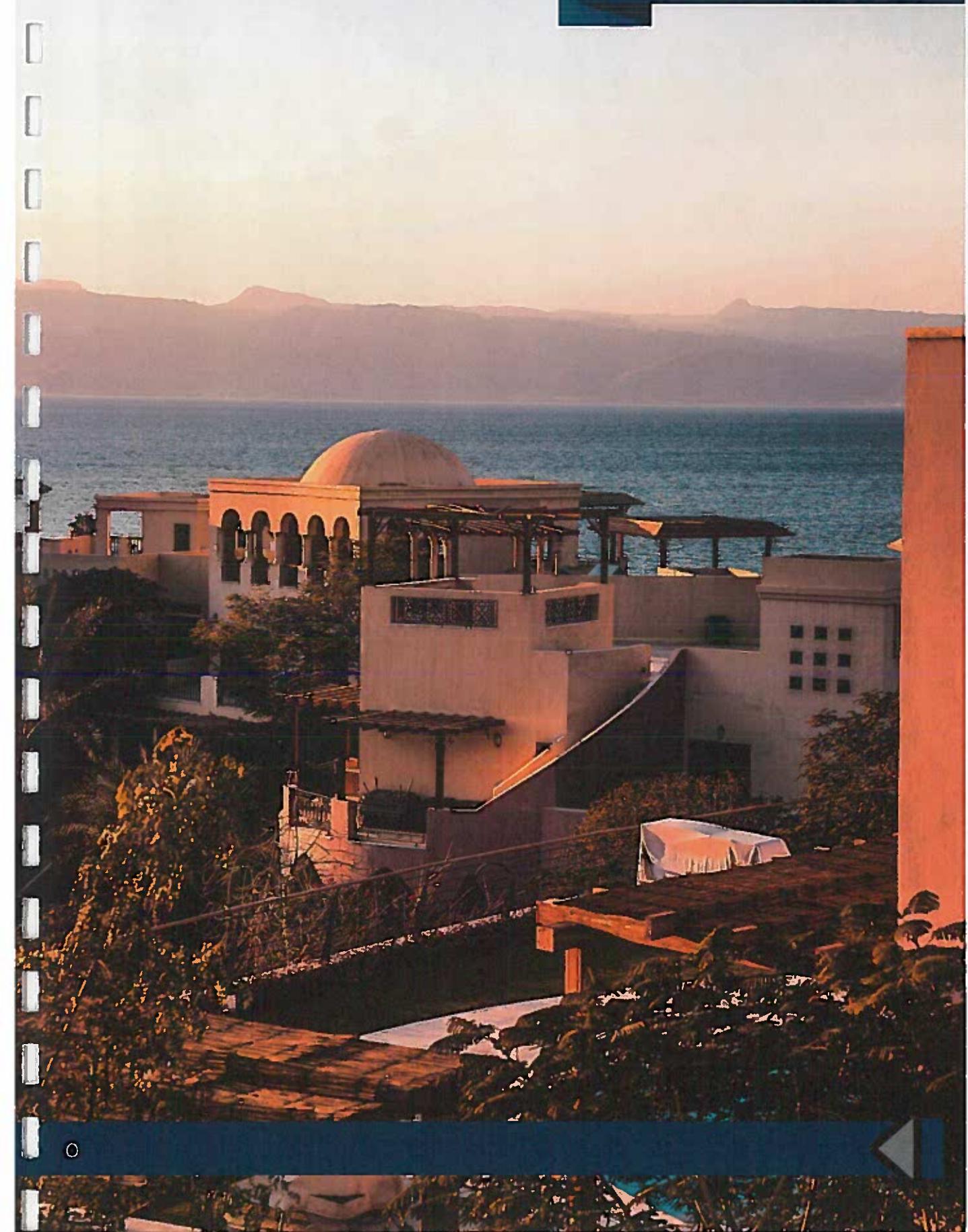
النمر  
السّنوي



صاحب السمو الملكي ولی العهد الحریمین بن عبدالله الثانی



السنوي  
التفصي



رؤية الشركة	07
كلمة رئيس مجلس الإدارة	08
نبذة عن الشركة وتاريخها ٢٠١٩	09
البنية التشريعية	10
نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية	11
تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسيع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام ٢٠١٩	13
مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠١٩	14
فريق العمل	16
مؤشرات الأداء	17
فعاليات المركز المالي	23
مجلس الإدارة	26
报 告 员 汇 报	34
تقرير الحوكمة السنوي للعام ٢٠١٩	47
البيانات المالية الموحدة للسنة ٢٠١٩	56
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	57
قائمة المركز المالي الموحد	62
قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة	63
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	64
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	65
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	66

## رؤية الشركة



رسالتنا التي تأسسنا على إيماننا بأهمية وقادرة على تحقيق الأرباح والفوائد من خلال ابتكادنا على قطاعات متعددة وصولاً إلى مراكز ملوك قطاع البناء في السوق المالي وأسس مال المساهمين.

تسعى الشركة التي أنشئتها في نهاية عام ٢٠١٩م وتنفرد كافة الخطوط والهادفة لتحقيق رؤيتها الاستراتيجية، حيث تمكنت من تحقيق القيادة التكنولوجية وزيادة الأداء ورفورمه مركز الشركة المالي في ذات الوقت. وستعمل حالياً على اتخاذ خطوات عديدة من خلال الاستفادة من كافة الموارد التي تساعد في تحقيق الأهداف، والتي تمثل في النمو والتوسيع والتطور.

وتحاول رؤية ورسالة الشركة تحقيق أهداف صياغة خلفها المحركات البرمجية لقطاع البناء والعقارات والعقارات في المنطقة، لذا تطوي هذه القطاعات كافة تجنب خطأ واحد، وذلك من خلال وضع معايير محددة للاعتماد هنا وفق عملت الشركة على تحقيق الانسجام ما بين تطبيقات العقارات والعقارات من طريق توفير استثمارات ومنتجات فريدة من نوعها ومواءمة الاستثمار محلياً ودولياً، مما يعززها كملك للأصول وتحقيقها في التطوير، والتوفير، مما يزيد من الانتشار توزيع المنتجات بين أقسام الشركة التي تعمل بشكل تكاملي لتحقيق أهداف ونطاقات الشركة.

تعتمد رؤية الشركة الأردن لتطوير الابتكار في البناء على أربع ركائز أساسية وهي: رفع رغبة الابتكار في الإستراتيجية فديبرة ورعاية المدى على حد سواء:

التركيز على خدمة العملاء  
تعزيز الكفاءة  
تسريع وتيرة النمو  
التوسيع والانتشار العالمي

## كلمة رئيس مجلس الادارة رسالة للمساهمين

وضع الاستراتيجية الجديدة في متناولها كان ولا يزال أحد أهم المهام التي تواجه الشركة، ندينا من أجل الارتفاع بالشركة وتصديرها جاهزتها واعداره بناءً على طبيعة كل ريفها ندوء واستغلال أفضل، حيث تمكنا في ترثيته الأردن لتتحول إلى المنشآت السياحية الأولى من ترجمة رؤيتنا ونوابي الاستراتيجية المعدة بكل روح.

تعتبر سنة ٢٠١٩ خطوة باتجاه تحقيق خططنا وأهداف الشركة، حيث أنه على الرغم من انخفاض مبيعات المجموعة بمقدار ٥% فإن إجمالي الربح ارتفع بمقدار ٤٣٪، حيث نجحت الادارة بتحقيق التأثير الايجابي وزيادة كفاءة الانشطة، مما أدى إلى رفع هجمة الربح وتحقيق نتائج ه桑ة الشركة معاشرة العام السياحي.

إن توصياتي مدحى قدرنا على إنجاز طاب اكبر عدد من التدابير الإدارية والمالية جعل من منطقة تلبياً مركزاً اقتصادياً تتركز فيه كلية الامم والمبوبة، والتي أبدت رغبتها بالتعاون معنا وبناء علاقات ثانية استراتيجية طوبلة المدى.

لقد أصبى نصرينا خلال العام المنصرم على تحقيق الكلف التشغيلية وزيادة كفاءة الادارة وتحسينه السياحة الخارجية والداخلية، والذي نرى تناؤها وأدائه في التعزيز المالية المدرجة.

وقد تمكّن الفريق الاداري المتكامل في الشركة من رفع كفاءة المنتجات الفيدرية وتحسين مرونتي الحدائق، وبنفس الوقت تمكّن من إثارة اسهم تلبياً لـ ٦٪ و من أهم وأول مشروع التطوير العقاري في العقبة، بامدادنا أول محطة في منتصف وأول منتج ومجمع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر.

وختاماً أنقدم وزملائي أعضاء مجلسنا بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة وعملاً لها التكريم وإلى جميع العاملين بالشركة على شافة المستويات الإدارية والفنية على الدجه والمحصلة التي يملوهها في خدمة الشركة وعملائها مع خالص التقدير...

زياد أبوجاير  
رئيس مجلس الادارة

## نبذة عن الشركة وتاريخها ٢٠١٩ إرث عريق

نعتذر لشركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية التي كانت مشهورة بـها في الأردن. فالآن، نغير مثال حتى على القدرة التعبيرية للإنسان على مواداته»، النحوات التي تفرضها الأطباق، الأمر الذي يدخلنا من العنصر إلى المعيقات الطبيعية التي اعترضت طريقنا نحو خلق العقيدة المعمارية، وهو ما يلبي طموحة كليب سياحية واستثمارية وزيادة إزاءه بالمخازن الهايل، واللامبلاستيك: حيث شكلت محدودية المساحة، وشك الموارد المائية، فضلًا عن عباب التنمية التي تجدها في مخازن الهايل، عملت من ناحيتها على إنشاء الموقف السياحي أمرًا ماركتها لولا اتجاهه الذي ينبع منها التدركيه دين وضفت على عائقها مفهومه التأسيسي لهذه العوامل بالطبع عليها مثال إقامته منشاري وكتري ومدمبرة بقدرها على الانفصال بالملائكة التي أفادت جدتها، وصفة دينه، وذلك في رسالتها الخاصة لها للتعاب على التعديات.

ويارسنه حضر الأردني لشركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية، حيث التبرعه مهنياتها التي شهدت الـ ٢٠ عاماً...؟ براس المال إدمالي يبلغ قيمته ٥.٥ مليون دينار تقدمه من قبل مجموعة من المستثمرين، ومن بينهم صممها بأيديه للاستثمار، وجموعه وأستثمه القافية للتنمية، وشركة زارة للاستثمار القابضة، والمؤسسة العامة للديوان الاجتماعي، فضلًا عن مؤسسة الحق، وفيما بعد، قامته الشركة بالتعاقد مع الشركة البري بيكت، وهي شركة مسؤولة تتصدر من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقرها لها، ومتخصصة في المكان المعماري، والبيهق، والخدمات، والخدمات المعاشرة، والإنسانية، مرسية مهمتها لتطوير المخطط الرئيسي لمصر ومتوجهة تابعه الرادي، وتمثل ذلك من وظائفه للتخطيط وقواعد مدينة العقاده البدري، بل وبرأيق رضا مع مسامي الاستدامه العالمية والمدعى التجاريه التي تخدم من الدلار، والكونكري، والأندalu، وغيرها من المرافق.

وفي العام ٢٠٠٥، خططت مبتداً محاولة رياضه، حيث تم الانتهاء من إنشئها في الأردنية الأردنية، التي كانت «المارينا Marina Town»، والماراتن، من داخل مدقق الساكنين والزوار الفردية للاستثمار بمجموعة واسعة من «المارينا Beach Club»، و«الماراتن الأشليه الترفيهية» التي تتاسب جميع أفراد العائلة حيث يحيى كل منهم، وفي نفس العام عملت شركة الأردن لتطوير «The Residences»، المنشآت السياحية على أقسام المناطق الرئيسية ٥، اشترى من أرض وحدات سكنية زراعية هي «مساكن الماراتن».

وفي العام ٢٠٠٨، قامت شركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية بالتعاون مع شركتين وافتتاح فندق «المارينا بلازا»، والراديسون بلو، وللitan يشكلان المكتبات الرئيسيه لمنشآتها في الأردن، ويمتدان معه من الوجهة البدريه السياحية.

وفي العام ٢٠١٣، أعلنت شركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية، عن زيادة اجمالي رأس مالها بعدد ١٥ مليون دينار أردني إضافي، تتم تغطيتها من قبل اثنين من كبار مستثمريها، محمد محمود، أبوهان، ومجموعة أورانج، وتم القافية للتنمية، وكانت التدركيه قد اتخذت هذا القرار لخدمة تفاصيل رؤيتها المنشآتية بالاعتماد على توسيع نطاق استثماراتها، وتأشيرها نحو الاستثماري وتسخيره لفتح أكثر دريامبرته.

وفي العام ٢٠١٤، قامت شركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية بتعديل هيكلها الاداري والذي يمنح المراقبة من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديم «لبيه زاف» وتحصيل رسالاته لتلبية متطلبات التنمية ودوره على نطاق الواسع طوبيه، المدعى للتنمية القادمة، والتي تشمل الرفع في الأسواق العالمية والعالمية بطرق استثنائية.

## البنية التشريعية

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير الممتلكات السياحية من تحقيق رؤيتها وطريقها لتحقيق الهدف المنشود خلال السنوات الماضية، فضلاً عن التخطيط المدروس لأهدافها المستقبلية لتحقيق رؤيتها إلى حقيقة واقعه وتترجم على عرس الشركات المتخصصة وهي قطاع العقارات، وبهذه الفضل وفي ذلك إلى الشركات المتقدمة في الشركة وكمانة وبريق العمل الذي عزز من رسالتها في العمل ورؤيتها التشريعية المتقدمة مما كاذهل منه وفي بدايتها في العام ... .

اليوم، تمتاز الشركة بذكاء عملائها الشفافة المتخصصة في تطوير الممتلكات السياحية التي يرى البعض منهم في تحرير التهمة الممتلكات محلها بعمل يعزز ما ساهموا في تعزيز البيئة السياحية للشركة تأسيس شركة دواران وهو ظهر السعي للارتقاء بالبيئة التي دخلت السوق في العام ٢٠١٥ وهو في مطلع تأسيس الشركة الأردن لتطوير الممتلكات السياحية التي يرى البعض في هذه الشركة لدولتك وإدارته العقاد من تأسيسها، زدها إحداث تحول هام في قطاع الفنادق من خلال الجمع ما بين تملك وتشغيل الفنادق بشفافية وافتخار.

نبذة من مساعدة المريخة من النقاصل في بناء التثوري والذى ظهر بوضوح مسامينا للدراسات والتنوع فى أعمالنا والذى من صممها أهدافها التراثية على إدارة وتشغيل العcadic وذلك فى ابسط الصفحة.

## نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

### الوحدات الاستراتيجية

كان هدفنا بالدرجة الأولى في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هو إنشاء أسلس فوبياً جديداً في إطار عمل شمولي متكامل ومرن وقابل للذكاء، يسرعه وذفافه الذي يسهل بلومنا نسماًينا خاملة، الأمر الذي نطلب الادخار على مناشطنا الأساسية التي قامت علينا شركتنا منه ببياناتها، والبناء على الخبر الذي استقياه عبر مديرتنا المهنية المميزة على مدى 10 سنة، من أجل دريافة نموذج أعمال يخدم وقادر على الانتقال إلى دفعه دينه وعمده جديد.

وقد أسفر ادخارنا إلى مبادرتنا الأساسية وبنائنا على ثباتنا، بالخروج بروزه شمولية ترتكز على أربعه أهداف استراتيجية تمثل في: الادخار المنساب، والتوسيع المتواصل، والتوجه نحو الرؤى والتركيز عليهـم بالإمكانـه إلى الحفـاءة الأكبرـ فيـ القـيـادةـ، وـكـحدـطـهـةـ أولـيـهـ تـلـيـانـ نـقـفـيـهـ الـأـهـدـافـ الـأـسـاسـيـهـ يـفـدـ قـمـنـاـ بـأـعـادـهـ هـيـكلـهـ الـفـرـيقـ الـإـدـارـيـ، لـسـأـلـفـ مـنـ نـهـدـهـ مـنـ الـإـدـارـيـنـ الـذـيـنـ نـنـتـهـونـ بـقـدرـ بـالـلـيـلـ الـكـفـاعـةـ الـمـهـنـيـةـ، وـالـحـدـرـةـ الـلـازـمـهـ لـتـرـجـمـهـ رـفـيدـنـاـ إـلـىـ وـاقـعـ مـلـمـفـسـ.

وبوجود هذه الـدـفـعـهـ مـنـ أـصـحـاتـ الـدـرـارـهـ وـانـفـرـاتـ الـمـدـرـوعـهـ الـذـيـ يـعـطـيـ قـطـاعـاتـ الـسـيـاحـيـ، وـالـعـفـارـاتـ، وـالـضـافـهـ، وـإـطـارـهـ الـوـجـهـاتـ السـيـاحـيـهـ وـالـسـيـاسـيـهـ، فـعـدـ قـمـنـاـ بـأـسـاسـهـ أـسـسـ كـفـفـهـ لـتـهـدـهـ الـإـدـارـيـ الـجـدـيدـ الـذـيـ تـمـاشـيـ مـعـ فـلـسـفـيـهـ الـإـسـرـاجـيـهـ الـجـدـيدـ، وـالـذـيـ يـنـطـوـيـ عـلـىـ رـفـضـيـهـ عـمـلـيـاتـ الـمـخـالـفـهـ بـمـاـ يـحـمـلـهـ خـلـقـنـهـ مـهـنـيـهـ اـشـدـ، اـنـسـجـامـ وـفـعـالـهـ وـشـفـاؤـهـ، دـمـاـ اـسـفـرـ عـنـ نـقـفـيـهـ مـجـمـوعـهـ مـنـ اـنـجـازـاتـ قـدـيرـةـ الـمـدـىـ، وـالـذـيـ مـهـدـتـ الدـرـيـقـ تـحـوـيـ تـقـيـيـنـ تـطـورـ مـلـمـفـسـ عـلـىـ الـمـدـىـ الـبـعـدـ.

### نموذج الأعمال التجارية

وـبـالـعـتـمـادـ عـلـىـ هـذـاـ النـمـوذـجـ الـجـدـيدـ، فـعـلـلـنـاـ بـعـدـ زـفـقـنـهـ، الـذـيـ جـزـائـيـ أـسـاسـيـنـ هـمـاـ مـجـمـوعـهـ وـطـائـعـهـ الـأـعـمـالـ، وـمـجـمـوعـهـ وـظـائـفـهـ الـرـئـيـسـ، وـاتـصـالـهـ، وـمـجـمـوعـهـ وـظـائـفـهـ الـعـمـلـيـاتـ وـالـذـيـ تـقـرـرـ بـ(ـالـمـراـكـزـ وـالـنـسـاطـاتـ الـهـرـيـخـ)ـ وـالـمـسـؤـولـهـ مـعـ تـهـليلـهـ الـأـدـارـاتـ، كـوـنـهـ تـسـهـيـلـهـ فـيـ نـقـفـيـقـ الـمـخـالـفـهـ وـالـأـرـسـانـ الـمـدـارـرـةـ شـيـرـاطـاتـ الـفـنـيـفـهـ، وـالـعـفـارـاتـ، وـإـدـارـهـ الـمـلـكـيـاتـ وـالـمـهـنـيـاتـ السـيـاحـيـهـ وـالـسـيـاسـيـهـ، بـيـنـمـاـ تـضـمـنـ مـجـمـوعـهـ وـظـائـفـهـ الـدـيـنـ، كـافـهـ الـمـراـكـزـ وـالـنـسـاطـاتـ الـتـيـ تـسـهـيـلـهـ تـبـيـسـرـ الـعـمـلـيـاتـ الـلـوـمـيـهـ بـفـاعـلـيـهـ تـنـسـاطـاتـ الـمـوـاـرـدـ الـسـيـاحـيـهـ، وـالـنـسـاطـاتـ الـمـالـيـهـ، وـدـمـاـ، الـأـعـمـالـ الـدـيـارـيـهـ، وـتـطـوـرـ الـأـعـمـالـ، وـنـكـبـهـ وـدـدـيـاـ الـمـعـلـومـاتـ، وـالـنـصـمـبـهـ، وـالـمـهـنـيـهـ الـمـعـدـارـيـهـ، وـالـتـدـيـطـيـطـ، وـالـرـيـاضـاتـ وـأـكـارـ الـسـيـاحـيـهـ.

## نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

### المصفوفة التنظيمية

إن مجموعية وطنية، الأعمال هي بمثابة المراهن المقدمة لـ زادات والمقدمة على تدقيق الإنجازات والتطورات، فصيغة المدى، وكل منها يندمج بشكل متسق نقل مسؤوليات الربح والخسارة المفترضة على العمليات التشغيلية للشركة، بما أن كل منها يحمل من خلال تلك مراحل إجرائية هي مرحلة الاستحواذ وتحريك الوجهة المستهدفة أو المنشروع المنشط، ومرحلة النطوير، ومرحلة التشكيل، وهي، مراحل جميعها ذات علاقه مباشرة وغير مباشرة ببعضها البعض من حيث العمليات التجارية.



المصفوفة التنظيمية

عزمت شركتك الاردن لتحلوب المأثرات البيئية من كفاءة عملياتها الشفافية وذلك  
جوهري، مما يعكس على مشركتها المالية ومتغيرها انتفاضة والقدرة الارامنة  
للتوصيم بتشكيل اسلوب ايجي تجاه اقتصادنا .

وقد أنهى تطوير المدارس الاعدادية عام ٢٠١٩ في حينها رؤى مدينتها تغير جليلاً في الأدبيات والفنون مما دفعه بالله وبذل كل نهاره العام ٢٠١٩ بتحفيز أهداه فيها المخطوطات وقام بدورها في تطوير شافة مجالات العمل، ليدعو في ذلك من ساعيها المسؤول الذي

وتعين على الشركة التركيز على إيجاد تبرير أسباب تراجعهما النمو والبيئة. يهدف الاستمرار في تحقيق أهدافها خلال السنوات المقدمة، فيما سعى إلى إدارةأصولها وممتلكاتها العقارية بشكل فاعل، وهو ما تحقق في نصفه الثاني من العاميرة، والتي بعد أول وجيئ بخطه في الأردن بمواقف متكاملة تجاه ما بين الجبال والخدمات فيه، فضلاً عن مدرجه الشاطئي المليء بالمناظر الخلابة والمتباينة.

وتحتاج إلى مدخل طلاق ينبع من التوجه الديني للزوجين، وهو تمثل في العادة من قبل العروس، فضلاً عن التوجه لامانة العبرانية التي تصر على إتمام الطلاق بخطاب العروس.

تدرك هذه التبريرات لديك بعض مفهوماً ينبع منها منطقاً ينبع من طبيعة الأداء الفاعلية ومتطلبات وظائف عملية دينامية.

## مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠١٩

تستند شركة الأردن لتطوير المسايحة في عملها على العطاء، باعتباره أحد القواسم الأساسية التي ترسّب في دماغنا إلى تحقيقها. حيث اشتملت مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة مجالات عديدة، من ضمنها المسؤوليات الاجتماعية لعام ٢٠١٩، تفاصيل الشركة بالتعاون مع الجهات الحكومية وعدها دورات تدريبية مجانية لقيادات تنمية المجتمع المحلي ودعمها لابدراط سعى العمل السياحي. كما وقفت عملات الشركة الأردن لتطوير المسايحة على إدراج نتائج أنشطتها بمناشئها الخاصة بالشركة لدورها لمدى تأثيرها على القطاعات.

وتحتاج الشركة مثلاً من المبادرات الهاودة إلى عدها كل ما يتعلّق بالبيئة منه العام ٢٠١٩، وذلك من خلال استخدام احدث تكنولوجيا الكترونيات، دراسة هذه المبادرات الضوء على اتباع الطريق المثلثي بما يتعلّق باستخدام الكترونياتها التطبيقية وإعادة التدوير.

في القطاعات التي تعمل بها Key Green وهي تطبيق المعايير الصنفية للبنية في الشركة والتي تشمل الفيادي والعقارات مع اهتمامها بالجهات السياحية أمراً عالياً في الهمزة، وتنتمي بذلك كل من قصيم مازناتا بلازا وفندق راديسون بلو وأفانتازيا الاردنية Key Green الذي يتيح تطبيق تلك المعايير فربما، وبما يشهده من انطلاقة المنشآت السياحية التي تعمّل، السياحة المستدامة من خلال وضوحها خاص على هذه المنشآت.

ونسخة الشركة في مجال الطاقة الشهيراته التي استخدامة "رسيد انتبه للكتابة"؛ فضلاً عن استخدامه، نظام الاضاءة الانهار الذي يلطفاء الباردة، على سبيل المثال إنفصال إدارة التسويات لترسيمه الاستهلاك، وفهمه، وكذلك باستخدام النظام الشمسي، لاستفادته القصوى من الطاقة الشمسية، بالإضافة إلى العمل على تطوير نظام حاصن بذكاء فرن نظام التدفئة والتدفئة، كما ترسّب منه، شركة الأردن لتطوير المسايحة، الدرباصية بظاهره مدقّعه بعمل على الطاقة الشمسية لتحسين أهدافها في الريادة.

مصمم لاستخدام الطاقة الشمسية SYSTEM PV وتدقيق الشركة نظام كبريتكي يدعى، يُعرف باسمه الشمسي بواسطة الطاقة الشمسية من شأنه منعه من الارتفاع أو الانهيار، الذي تفوه، بأهدافها التي تحدّلها إلى كثيرون.

## مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠١٩

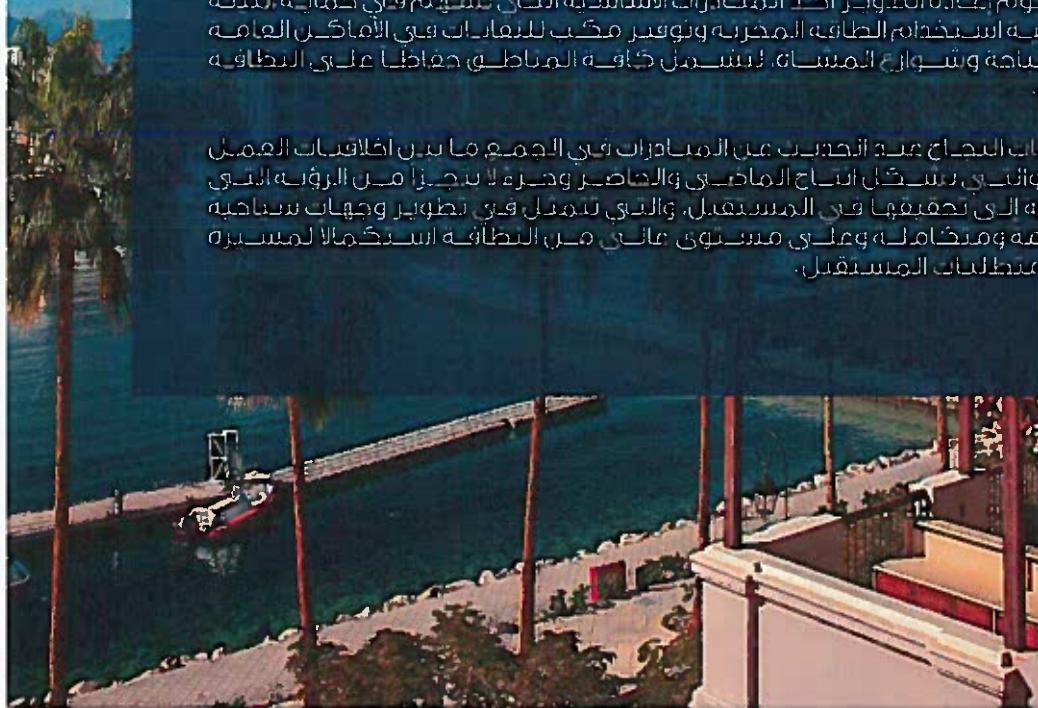
وإنطلاقاً من دورها في الحفاظ على جمالية الأماكن الريفية ورونقها على مدار العام، تسعى شركة الازدن لتطوير المساريع السياحية لتطبيق قوافل المغامر التي تضم نساء، المنديفات، نظيفه، ونكملي رونقها، مع الأفة تعين الامصار أهمية وضع خطط للاحتفاظ بالمندمة، حيث قامت الشركة في هذا المجال بدور فاعل لتنفيذ محطة معالجة المياه العادمة في كافة مناراتها من أجل استدامتها في مجال انتري.

وتشتمل مبادرات الشركة على تنفيذ كافة المساحات والمساحات التي تكون موئيلاً للسيارات الصدرية لضمان التقليل من استخدام السيارات ذات السرعة ٧٠، واسع نطاق استدامة السيارات العادمة بذلك الذي ي العمل على البطاريه والتي يطلق عليها اسم Golf Car بالإضافة إلى استخدام المراوح الهوائية وتوفير حفاف لأن يقل للأجهزة في توفر حلول عملية وقابلة للتطبيق.

ويشتمل مفهوم إعادة التدوير أحد المبادرات الأساسية التي تتبنيه في حفظ البيئة من خلال عملية استدامة الطاقة المحرية وتوفر مكتب للتعاون في الأماكن العامة وأدوات النسيادة وشوارع المساه، ليشمل كافة المناطق وعاظها على النظافة وبشكل دائم.

وتشتمل الجذور النجاح منه انطلاق عن المبادرات في الجمع ما بين اثنيات العمل والإدارة الكفعم، والتي تشمل انجاح الماضى والحاضر وقدرة الابرار من الرؤى التي تتطلع للشركة التي تتحققها في المستقبل، والتي تمثل في تطوير وجهات سياحية خالية من مستدامه ومنشأته، وعلى مستوى عالي من النظافة استكمالاً لمسيرة النجاح وثاقه منطلقات المستقبل.

Golf Car



## السنووي

### فريق العمل

#### مروان شناوه

يشغل السيد مروان شناوه منصب الرئيس التنفيذي لعمليات مجموعة فنادق تابعه ريزورت - العقبة بالإضافة إلى إشرافه المباشر على إدارة التسويق والمبيعات في شركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية.

عمل السيد مروان في القطاع الفندقي لما يقارب الـ 12 عاماً، شغل فيها عدة مناصب كان أهمها مدير لفندق السوسيك والمبيعات وتطوير الأعمال لدى مجموعة فنادق العالمة داخل الأردن و في أوروبا، ومن بداية عام 2013 ، تم تعيين السيد مروان على فرقة إستثنائية للعمل في مجال قطاع الطيران كمدير للإنارة التجارية والاتصالات والمسؤولون الدوليين التي ان شغله منصب مدير عام احدى كبرى الشركات المتداولة العالمية المستمرة في القطاع السياحي، حيث من خلالها نجحت في تأمين تزويد جميع الفنادق السياحية المتخصصة ومنها في لجنة تطوير السياحة في وزارة السياحة والآثار، تتبع من أسيترانزيجيه السيد مروان في اتباع طريق غير تقليدي في جذب واحتضان أسواق جديدة هدفها إبرام اتفاقية معه وتقديمه للاسوق العالمي.

#### عمر قواسمي

يشغل السيد عمر قواسمي منصب المدير المالي في شركة الأردن لتطوير المنشآت السياحية، قبل انضمامه إلى الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عمل عمر فهو أحد رئيسي عالمية شهيرة مثل بيتشنبرلا الأنتسارية DWEATC ، ومجموعة رساماالأردن الافتتمار، (قابلة لافتتاحها) الأردن، (وتحتها داما وبيتشنبرلا المحدودة)الأردن، (وشركة أممية موبيل)الأردن، (أميركي) برومبنالأردن، (شركة سبيتس ١٩٤٨)المحدودة)الأردن، لديه خيرة واسعة في اعداد التقارير المالية والضرائب وادارة المراءعات التجارية لدعم الارقام المالية لاداره ومراجعات مجلس الاداره. لديه ذكره خاصة في تطوير الاداره المالية التي تقلل المخاطر المالية، بالإضافة إلى تطوير وتنفيذ سياسات الائتماني وتنسيق النظمه والإجراءات والخطط والبرامج المتعلقة بتنمية الصناعات والثروات المالية.

السيد عمر حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة

#### رامي عودة

يشغل السيد رامي عوده منصب الرئيس التنفيذي لادارة الوجهة - تابع ريزورت - العاملة كموظفي مسؤول عن إدارة الممتلكات في العام ٢٠١٣، اذ مني منتجع تابعه وتوزع بالمناطق التي تواهها درج اصبع في عام ٢٠١٥ مدراً عاماً لممنتجع تابعه، وشغله خلال الفترة السابقة عمل موظف بادارة الادارات محليه من كبرى شركات عقاريه واداره المنتجعات السياحية ويمثل ذلك ارضاً خضراء واسعة بمبيعات زراعية وتسويقيه العقاريات حيث نفذنا من نوع تنمية تطوير العقار من العقارات ويعمل السيد رامي درجه البكالوريوس في الادارة الانجليزية وادابها.

## مؤشرات الأداء

### مؤشرات الأداء الأساسية

البيان	الفعلي	الميزانية	مؤشرات الأداء الأساسية العقارية
0	0	0	عدد الوحدات المباعه و غير المسجله
0	0	0	عدد الوحدات في المخزن وغير المباعه
0	0	0	عدد الوحدات المباعه على المخطط
-55,000	945,000	1,000,000	اجمالي قيمة الوحدات المباعه التي تم تسجيلها
-55,000	945,000	1,000,000	متوسط سعر الوحدة المباعة و المسجلة
-192,979	807,021	1,000,000	متوسط تكلفة الوحدة المباعه
0	325	325	اجمالي مساحة الوحدات المباعه (م²)
-169	2,908	3,077	متوسط سعر البيع (م²)

## مؤشرات الأداء

### مؤشرات الأداء الأساسية

التاريخ	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق Grand Talabay
٠	336	336	عدد الغرف
٠	122,640	122,640	الغرف المتوفرة
%97	87,256	90,071	الغرف المباعة
%97	%71	%73	نسبة الإشغال
101%	6,349,757	6,256,200	الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة
	%71		نسبة الحجوزات لعام ٢٠١٩

التاريخ	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق Marina Plaza
٠	260	260	عدد الغرف
٠	94,900	94,900	الغرف المتوفرة
%99	60,149	60,932	الغرف المباعة
%99	%63	%64	نسبة الإشغال
101%	3,456,038	3,453,363	الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة
	%63		نسبة الحجوزات لعام ٢٠١٩

## مؤشرات الأداء

### مؤشرات الأداء الأساسية

البيان	الفعلي	الميزانية	مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب و المصاري
0	0	0	عدد الموظفين في الدائرة العقارية
7	210	203	عدد الموظفين في إدارة الوجهة
-4	15	19	( إدارة الملکيات ) Apartment
-40	305	345	عدد الموظفين في الفنادق
-25	29	54	JPTDSA - عدد الموظفين الإداريين
<b>-62</b>	<b>559</b>	<b>621</b>	<b>إجمالي عدد الموظفين</b>

## مؤشرات الأداء

### مؤشرات الأداء الأساسية

التاريخ	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب و المصاري
0	0	0	الرواتب العقارية و المصاري ذات الصلة
-48,029.86	161,956.14	1,209,986	الرواتب لدائرة إدارة الوجهة و المصاري ذات الصلة
13,949.95	94,109.95	80160	الرواتب لدائرة إدارة الملكيات و المصاري ذات الصلة
12,645.40	1,532,085.4	1,519,440	الرواتب لدائرة الفنادق و المصاري ذات الصلة
-197,392.72	303,507.28	500,900	الرواتب الإدارية و المصاري ذات الصلة
<b>-218,827.23</b>	<b>3,091,658.77</b>	<b>3,310,486.00</b>	<b>إجمالي الرواتب و المصاري ذات الصلة</b>

## مؤشرات الأداء

### مؤشرات الأداء الأساسية

التعابين	% ايرادات	الفعلى ٢٠١٩	% ايرادات	الموازنة ٢٠١٩	إيرادات
-1.362.153	%36.95	6.330.847	%41.83	7.693.000	ادارة الوجه
105.151	%63.05	10.804.151	%58.17	10.699.000	الفنادق
-1.257.002	-	17.134.998	-	18.392.000	الأجمالي

### اجمالي الأرباح التشغيلية

التعابين	الفعلى ٢٠١٩	الموازنة ٢٠١٩	اجمالي الأرباح التشغيلية
-179,512	3,590,439	3,769,951	اجمالي الارباح التشغيلية

## مؤشرات الأداء

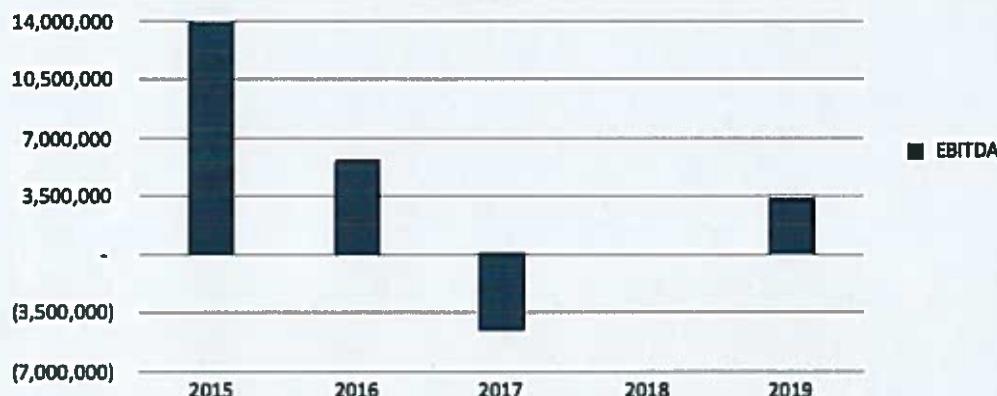
### اجمالي الأرباح التشغيلية

النفقات العامة	الموازنة	الفعلي	النابع
الارباح قبل الضرائب والاستهلاكات والفوائد	3,769,951	3,362,146	-407,805
مصاروفات الفوائد	4,000,000	4,582,593	582,593
الارباح قبل الضرائب والاستهلاكات	-230,049	-1,220,447	-990,398
الاستهلاك والاطفاء	1,600,000	2,502,437	902,437
الارباح قبل الضرائب	-1,830,049	-3,722,884	-1,892,835
الضرائب	-	51,320	51,320
صافي الربح او الخسائر	-1,830,049	-3,774,204	-3,774,204
<b>اجمالي صافي الربح او الخسائر</b>	<b>-1,830,049</b>	<b>-3,774,204</b>	<b>-1,944,155</b>

## فعاليات المركز المالي

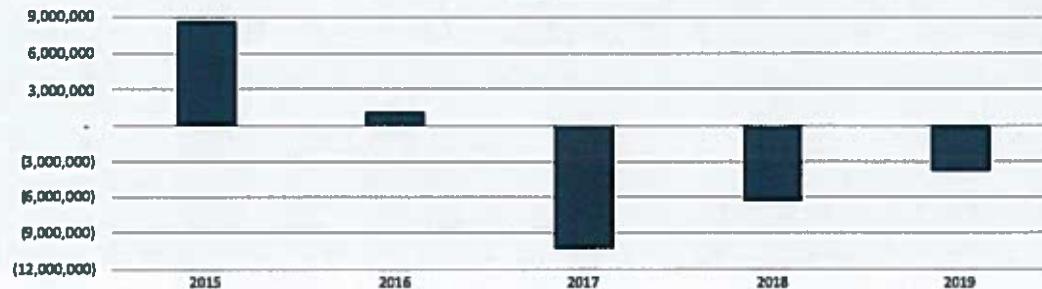
### مؤشرات الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء

EBITDA



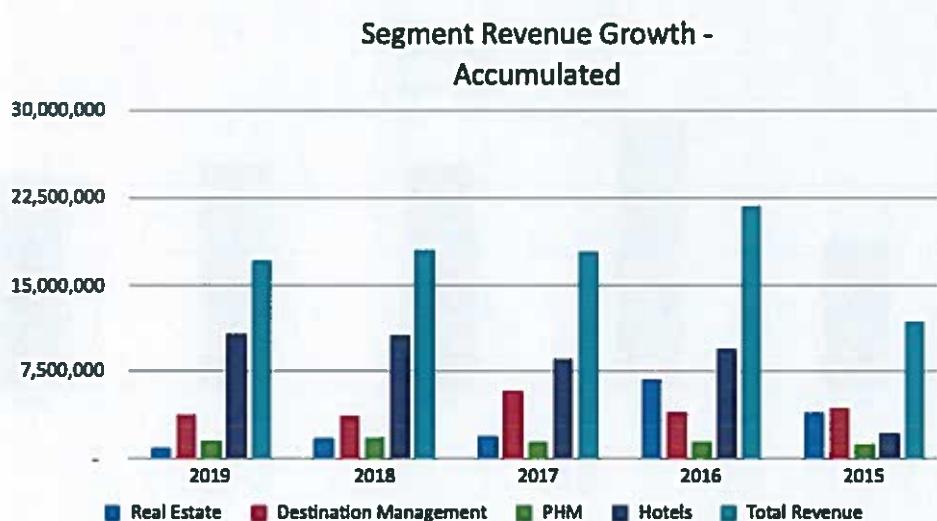
### مؤشرات صافي الربح لكل قطاع

NP Growth

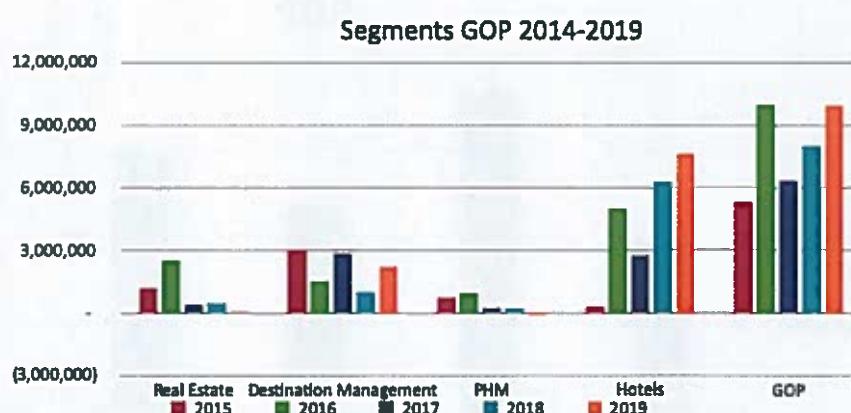


## فعاليات المركز المالي

### (مؤشرات الأرباح (الكل شريحة

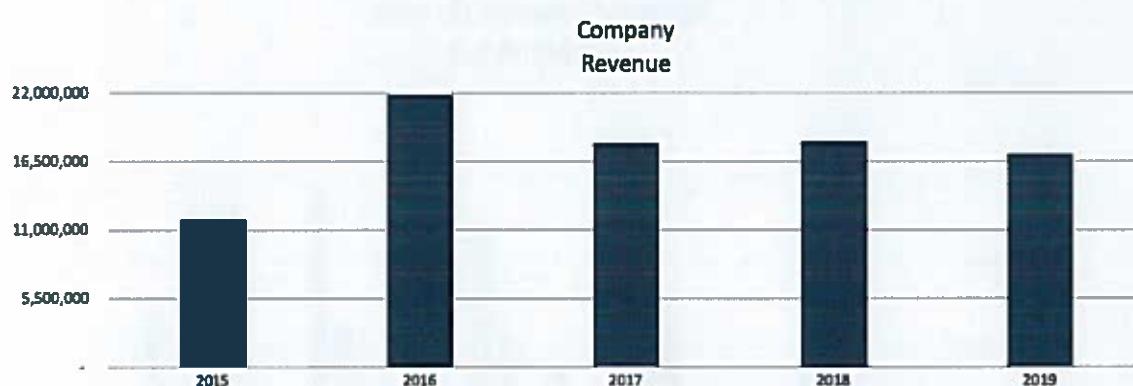


### مؤشرات إيرادات المجموعة خلال 6 سنوات والممثلة بقطاع الأعمال

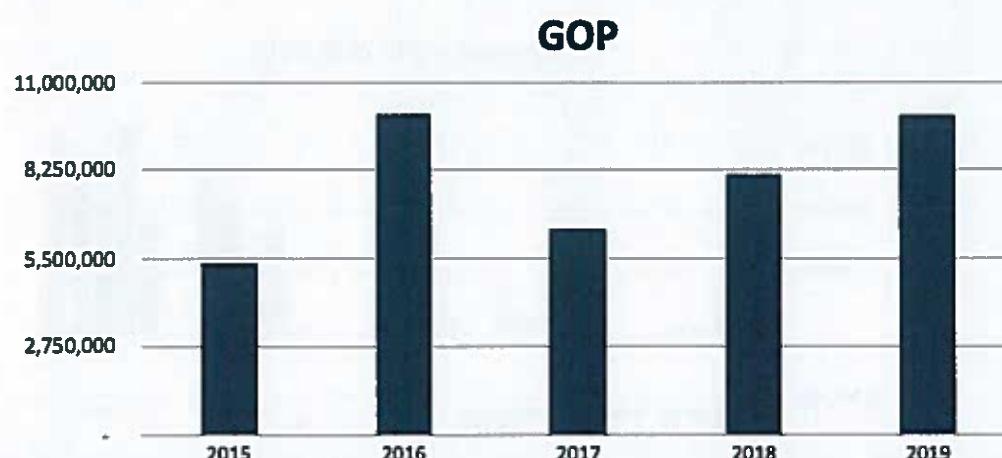


## فعاليات المركز المالي

### المؤشرات المالية للمجموعة خلال ٦ سنوات



### مؤشرات صافي الربح التشغيلي



## مجلس الإدارة

### أعضاء مجلس الإدارة

لفاية تاريخ أو اعتباراً من

اسم عضو مجلس الإدارة

شركة أبوحابر إخوان  
يمثلها السيد زياد رؤوف أبوحابر

شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية  
يمثلها السيد طارق فضيل صالح

شركة ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED  
يمثلها السيد وهيب فوزي فهمي

لفاية تاريخ ١٢/٦/٢٠١٩  
اعتباراً من تاريخ ١٣/٦/٢٠١٩  
ولغاية تاريخه

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي  
يمثلها السيدة مي عبد الوهاب سالم القطاونة  
يمثلها السيد فايز علي متزوك العبيدي

شركة راما للاستثمار والأدخار  
يمثلها السيد عبدربه محمد الحباشنة

اعتباراً من تاريخ ٢٨/٧/٢٠١٩  
ولغاية تاريخه

شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة  
يمثلها السيد زيد فريد عبد ناصيف

الشركة المتحدة لصناعة الأدوية  
يمثلها السيد منجد منير سخنيان

شركة المدار العالمي للاستثمارات  
يمثلها السيد عماد نهاد حليل جريس

السيد فائق ميشيل الصابر

لفاية تاريخ ١٧/٤/٢٠١٩

شركة أسترا للاستثمار المساهمة المحدودة  
يمثلها السيد نقولا أمين شنودي

## مجلس الإدارة

### أعضاء مجلس الإدارة

لفاية تاريخ أو اعتباراً من

اسم عضو مجلس الإدارة

اعتباراً من تاريخ ٢٩/٥/٢٠١٩  
ولغاية تاريخ ٢٩/٥/٢٠١٩

السيد عزت نحتم الدين عزت الدجاني

اعتباراً من تاريخ ٢٧/٧/٢٠١٩  
ولغاية تاريخ ١٠/٧/٢٠١٩

شركة الطافر للاستثمار

مدّققو حسابات الشركة:  
السادة شركة ديليوب أند توش ( الشرق الأوسط ) - الأردن

المستشار القانوني للشركة:  
الأستاذ جود حتر

## مجلس الإدارة

السيد زياد أبوجابر

رئيس مجلس الإدارة

يمتلك السيد زياد أبوجابر خبرة طويلة في مجال الأعمال سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي. ويتولى السيد أبوجابر رئاسة مجموعة أبوجابر التي تعد واحدة من الشركات المساهمة الرئيسية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة. وينتسب السيد أبوجابر بكونه واحداً من أصحاب الرؤى الريادية في السوق، والتي مكنته من تقديم مساهمات مؤثرة وعديدة لمجموعة متنوعة من المؤسسات الكبرى ضمن مختلف القطاعات والصناعات.

وكان صيت السيد أبوجابر قد ذاع على نطاق واسع نظراً لبصمه الكبيرة التي وضعها في السوق الأردنية في العام ١٩٩٤ عند مشاركته في تأسيس شركة فاست لينك (Zain) شركة زين حالياً (والتي تعد أول مزود اتصالات خلوية في المملكة، شاغلاً حينها منصب الشرير المؤسس، وراسماً لنفسه مكانته كأحد الرواد الأوائل في صناعة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في الأردن). وقد أثبت السيد أبوجابر نجاحه وإنجازه هذا من خلال إدخال مشروع تالبيه للمملكة، وإطلاقه الذي أسهم فيه بشكل كبير من خلال رؤيته وبصيرته المستنيرة.

ويتولى السيد أبوجابر رئاسة مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية بالإضافة لرئاسة مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة، إلى جانب عضويته في مجالس إدارة كل من بنك الاستثمار والشركة المتحدة للتأمين.

ويذكر بأن السيد زياد أبوجابر حاصل على شهادة البكالوريوس في الأعمال والاقتصاد من جامعة واشنطن.

## مجلس الإدارة

السيد منجد سختيان

نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع السيد منجد سختيان بباع مهني طويل يزيد عن ٤٥ سنة من الخبرة في مجال الإدارة، كما أنه يتمتع بدرأية كبيرة في مجال التخطيط التنظيمي، الأمر الذي يجعل منه جزءاً لا يتجزأ من مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة وحيث يشغل السيد سختيان منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة منير سختيان الدولية، فإن تجربته ومسيرته المهنية تتبع في العديد من المجالات والصناعات الحيوية متضمنة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والعقود الإدارية، والأمن والمراقبة، والصناعات التحويلية، ما أكسبه خبرة ودرأية كبيرة في ديناميكيات وتوجهات الأسواق المختلفة، وبالتالي القدرة على التوجيه الفعال لعمليات الشركة على مستوى منطقة الشرق الأوسط والولايات المتحدة، فضلاً عن القدرة على تعزيز وجودها وحضورها في العديد من الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم.

إضافة إلى مشاركته في تأسيس شركة منير سختيان الدولية، فقد شارك السيد سختيان أيضاً في تأسيس شركة إم إس فارما لصناعة الأدوية التي يشغل منصب رئيس مجلس إدارتها، والتي تعد واحدة من أهم شركات الأدوية والرعاية الصحية الرائدة في منطقة الشرق الأوسط بحجم عمليات يفطي مختلف الأسواق الناشئة الرئيسية في جميع أنحاء العالم. هذا وشغل السيد سختيان فيما مضى رئاسة مجلس إدارة العديد من الشركات التي من أبرزها الشركة الوطنية للتأمين التي شغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي لها، فضلاً عن رئاسة مجلس إدارة شركة إعمار لتطوير العقاري.

ويذكر بأن السيد منجد سختيان حاصل على درجة البكالوريوس في علم الأحياء المجهرية من جامعة هيوستن.

## مجلس الإدارة

السيد طارق فيصل حيالي

عضو مجلس إدارة

يشغل طارق حيالي حالياً منصب رئيس الخزينة وتمويل الشركات في شركة أوراسكوم القابضة للتنمية. قبل تأسيس شركة أوراسكوم القابضة للتنمية، شغل السيد طارق العديد من المناصب في مجال الاستثمارات والتمويل، حيث كان يشغل منصب المدير الإداري في شركة Al Qalaa Holdings المعروفة سابقاً باسم Citadel Capital إلى عام ٢٠١٣م. قضى السيد طارق ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس للشؤون والاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام ٢٠١٤م. وقبل ذلك، كان السيد طارق مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في بنك UBS Investment Bank في لندن وشركة والبنك التجاري الدولي في القاهرة Barclays Capital.

أكمل السيد طارق درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة، وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية وارتون للأعمال في جامعة بنسلفانيا، وحصل على لقب CFA في عام ٢٠٠٣م.

السيد عماد نهاد خليل جرييس

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد عماد جرييس منصب المدير العام لشركة المتحدة للتامين منذ عام ٢٠١٢م إلى الآن، وكما وأنه عضو مجلس إدارة البنك الاستثماري منذ عام ٢٠١٤م وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية والإتحاد الأردني لشركات التأمين. هذا وقد شغل السيد عماد منصب مدير عام شركة المجموعة العربية الأوروبية للتامين ونائب المدير العام للتامينات العامة في شركة النسر العربي للتامين والمدير التنفيذي لشركة الشرق العربي للتامين ومساعد المدير العام لشركة التأمين الأردنية.

يحمل السيد عماد جرييس شهادة الدبلوم في الهندسة المدنية وأيضاً البكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة.

## مجلس الإدارة

السيد وهيب فوزي فهمي

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد وهيب منصب المدير المالي لشركة أوراسكوم كما أنه يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي المالي في شركات أوف شور منذ عام ٢٠١٣.

في رصيد السيد وهيب أكثر من ٢٥ سنة خبرة في المجال المالي حيث عمل في مساندة مختلف قطاعات وأقسام شركة أوراسكوم. بدأ مشواره العملي في عام ١٩٩٦ كمحاسب ودرج بالمعرفة العميقه والخبرة العملية من خلال عدّة مناصب ووظائف استطاع فيها أن يحقق إنجازات عدّة وإدارة جميع الخدمات المالية بفعالية وبطريقة تتماشى مع أهداف الشركة.

أحد العوامل الرئيسية لنجاح السيد وهيب هو تصميمه على التفوق وشففته بدمج التكنولوجيا الرقمية في جميع مجالات الأعمال. كان قادرًا على تمتنة عملية إعداد الميزانية بالكامل بناءً على نظام هيكلٍ جديٍ. وكان من بين الذين استطاعوا الحفاظ على المستوى الدولي من خلال تكامل جميع القطاعات.

السيد وهيب حائز على شهادات عدّة منها:

CPA (٢٠٠٨), IFRS (٢٠١٢)

السيد فائق ميشيل الصايغ

عضو مجلس إدارة

السيد فائق الصايغ هو المدير التنفيذي لمجموعة الصايغ وعضو مجلس إدارتها منذ عام ٢٠١٣ إلى الآن، وهو أيضًا عضو مجلس إدارة شركة الدهانات الوطنية القابضة في الإمارات العربية المتحدة. لقد كان السيد فائق الصايغ الشريك المؤسس لشركة المتّلقة للكمبيوتر والإلكترونيات ومديراً عاماً لكل من شركة مصانع الدهانات الوطنية في جمهورية مصر العربية وصايغ أخوان للصناعات الهندسية في المملكة الأردنية الهاشمية، كما أنه شغل مركز عضو إدارة البنك التجاري الأردني.

السيد فائق الصايغ حاصل على شهادة بكالوريوس الهندسة الصناعية والنظم من جامعة ولاية أوهايو عام ١٩٩٩.

## مجلس الإدارة

السيد زيد ناصيف

عضو مجلس إدارة

يحمل السيد زيد ناصيف شهادة بكالوريوس في العلوم المصرفية والبنكية من الجامعة اللبنانية الأمريكية في بيروت وشهادة الماجستير في إدارة مالية الشركات من جامعة سالفورد في بريطانيا. بدأ حياته العملية في العام ٢٠٠٣، حيث شغل عدة مناصب إدارية في أبرز شركات الاستشارات والخدمات المالية في الأردن والمنطقة كشركة الثقة للاستثمارات الأردنية ("جوردن إنفست") وشركة إدارة المحافظ والمحافظ للعملاء ("أموال إنفست") وشركة إثمار للاستثمار والاستشارات المالية ("إثمار إنفست"). خلال عمله، وكمدير إصدار ومستشار مالي مرخص من قبل هيئة الأوراق المالية، أشرف على العديد من عمليات تقييم الشركات وإدارة عمليات إصدار الأسهم والأسناد وعمليات إعادة الهيكلة وعمليات الخصصة بالإضافة إلى دمج وحيازة الشركات وعدة مهام أخرى، حيث تجاوزت القيمة الإجمالية لعمليات الإصدار والدمج والاستحواذ التي قام بإدارتها حوالي ١.٥ مليار دينار أردني خلال تلك الفترة في الأردن وفلسطين. يشغل السيد زيد ناصيف حالياً منصب الرئيس التنفيذي في شركة سند كابيتال، شركة تابعة لمجموعة البنك الأردني الكويتي، تختص بإدارة الاستثمارات المالية وإدارة الإصدارات.

كما يشغل السيد زيد ناصيف عضوية مجلس إدارة شركة دار الدواء ٥٤.٥٥.٥٥ والشركة المتحدة للتأمين ٥٤.٥٥.٥٥ وشركة الخطوط البحرية الوطنية ٥٤.٥٥.٥٥ وشركة الثقة للنقل الدولي ٥٤.٥٥.٥٥.

السيد نقولا أمين شنودي

عضو مجلس إدارة

يتمتع السيد نقولا شنودة بما يزيد عن أربعين عاماً من الخبرة العملية، حيث عمل كمدقق رئيسي في شركة شاعر وشركاه (محاسبون قانونيين) ورئيس تدقيق في شركة حويط وفاشة (محاسبون قانونيين) وهو أيضاً شريكاً في مؤسسة شنودي للتجارة. يشغل السيد نقولا منصب المدير المالي في مجموعة شركات أسترا منذ عام ١٩٧٨ إلى الآن.

السيد نقولا شنودي هو رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية المساهمة العامة وعضو هيئة مدربين في شركة رم الزراعية وشركة الجنوب الزراعية والشركة المتميزة لقطع الغيار وشركة صناعة الشيك الحديدي ونائب رئيس هيئة المديرين لكل من شركة المشرق للصناعات المعدنية والشركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية.

## مجلس الادارة

### السيدة مي عبدالوهاب القطاونة عضو مجلس إدارة

تشغل السيدة مي القطاونة منصب مدير مكتب دعم اللجان في مؤسسة الضمان الاجتماعي، هذا وقد سبق لها العمل كمديرة لإدارة فرع الضمان الاجتماعي-جبل الحسينين، وأيضاً مديرية إدارة فرع الضمان الاجتماعي-الكرك. كما أنها شغلت منصب مديرية الشؤون القانونية ومديرة إدارة التوثيق والأرشيف الإلكترونية في المؤسسة. كما أنها شاركت في عدة لجان ومشاريع ومبادرات صادرة عن المؤسسة، ولها مبادرات وطنية خارج المؤسسة؛ فهي عضو بالفريق الحكومي لحقوق الإنسان، وعضو بالفريق الحكومي الذي أعد الخطة الوطنية لحقوق الإنسان، ونائب رئيس المنظمة العربية لحقوق الإنسان، وعضو في اللجنة الفنية لمشروع تعزيز الفرص الاقتصادية للنساء في جمعية تضامن، ورئيسة لجنة الممارسات بالفريق الحكومي لحقوق الإنسان، وناشطة في قضايا المرأة وحقوق الإنسان.

السيدة مي القطاونة حاصلة على شهادة ال بكالوريوس في القانون.

### الدكتور عبد ربه الحباشنة عضو مجلس إدارة

السيد عبد ربه الحباشنة حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية، وقد شغل عدد من المناصب منها مدير مكتب الشؤون القانونية ومدير إدارة القضايا والتحصيل ومدير إدارة الموارد البشرية ومساعد المدير العام للشئون المالية والإدارية في مؤسسة الضمان الاجتماعي. وكان آخرها مساعد المدير العام للشئون الفرع في مؤسسة الضمان الاجتماعي.

### فائز علي متروك العبيدي عضو مجلس ادارة

يعمل حالياً مدير إدارة التحصيل والمديونية (الادارة) وعمل كمدير إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء ، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق، كما عمل مدير إدارة ضمان فرع جنوب عمان ، ومساعداً لمدير مكتب الشؤون القانونية ، وعضو هيئة مديرى مركز الانطلاق الموحد.

حاصل على عدة دورات قانونية وادارية وموارد بشرية بما يقارب (٢٥.) ساعة تدريبية. يشغل حالياً عدة مناصب منها عضو مجلس ادارة في شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (حالياً) ، عضو مجلس ادارة في شركة الضمان للاستثمار ، عضو مجلس ادارة في شركة الشرق للمشاريع الفندقية . السيد فائز علي متروك العبيدي حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية في العام ١٩٨٧.

## تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

### المقدمة

يسر مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي الثامن عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأهم تطلعاتها المستقبلية لليوم ٢٠١٩.

**أولاً:** كما تعلمون فإن أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمراقب الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها.

إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها.

إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكمالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بإجراءات جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها براً وبحراً وجواً وبكافة وسائل النقل المتوفرة، والقيام ببيع الأعمال الحرفيّة واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.

## تقرير مجلس الإدارة

### ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية

إن من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالابيه، وهو أول منتج ومجمع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد ١٤ كيلومتراً جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ ٢٧ مليون متر مربع، وشاطئ يمتد ٢ كيلومتر ضمن المنتزه البحري والبالغ ٧ كيلومتر يأخذ الموقع في الاتجاه نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهة الشرقية هي الجبال على مد البصر.

يعتبر مشروع تالابيه مشروعًا متكاملًا من ناحية البنية التحتية ويتوفر جميع الخدمات من طرق وكهرباء ومياه واتصالات وغيرها لمختلف المشاريع من فنادق ووحدات سكنية، ولقد تم تطوير أجزاء المشروع بشكل جذاب وطبيعة معمارية مميزة تندمج مع العمارة المحلية والإقليمية المحاطة بها بشكل عصري حديث.

ومن أهم معالم مشروع تالابيه مباني المارينا تاون ومرسى اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتكون المرحلة الأولى من مرسي لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالابيه يحتوي على فنادق فئة ٥ و ٤ نجوم بما يزيد الف غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

ويضم المشروع فعاليات رياضية وترفيهية مثل ملعب الجولف ونادي الشاطئ الموجود في المارينا تاون والمجهز بنادي اللياقة ومسابح وملعب تننس وسكن الموظفين وغيرها من الفعاليات الشاطئية المعروفة.

يوجد في تالابيه إضافة إلى مباني المارينا تاون مناطق سكنية تضم عدد من الوحدات السكنية المختلفة إحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشياه فلل وعمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات سكنية ذات مساحات مختلفة، وقد تم وضع مخططات بعض الخدمات المساعدة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعيادة وسوبر ماركت ومصيف ومحبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر.

كما يُخصص جزء من المشروع لمنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات الازمة لها وذلك من خلال إنشاء ٧٥ وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات.

أما بخصوص منطقة الخدمات العامة فقد تم وضعها خلف سكن الموظفين

## تقرير مجلس الادارة

### ثالثاً: جغرافية المشروع

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها وثلاثة أودية عريضة نسبياً وانحدار بسيط، يتراوح عرضها ما بين ..او ..م، إن تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكن منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها، ولكن الأودية تعتبر منبسطة نسبياً ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار.

### رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو ١٢٠,٧٩٢,٣٤٧ مليون دينار أردني.

### خامساً: عدد العاملين في المشروع

بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن ادارة المنتجعات والتطوير العقاري والفنادق العاملة في مشروع العقبة ٥٥٩ ما بين عامل وموظف.

#### ا. النمو في عدد الموظفين حسب السنوات

السنة	عدد العاملين
٢٠١١	١٠٥
٢٠١٢	١٢٤
٢٠١٣	١٣٨
٢٠١٤	١٧٩
٢٠١٥	٤٦٣

## تقرير مجلس الادارة

جـ. عدد الموظفين حسب المؤهل العلمي

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
دكتوراه	.
ماجستير	٥
بكالوريوس	٧٢
دبلوم	٩٠
ثانوية عامة	٦٩
أخرى	٣٨
المجموع	٥٠٩

## تقرير مجلس الادارة

### سادساً: الوضع التنافسي للشركة

نظراً لتميز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية والعقارية في العقبة فإنها تمكنت من احتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألت بظالها على المنطقة في الآونة الأخيرة، وقد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي صدر كل من القطاعين السياحي والعقاري يواجهه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة.

وقد استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، وعملت على التركيز على عمليات التسفيه وتوفير خدمات الدعم لتنمية وتطوير أرض (Master Plan) والمساندة من خلال وضع تصور شامل مبدئي الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع وما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملعب ومرافق تسلية.

### سابعاً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٩

انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياساتها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٩ من الاستثمار بمجال المطاعم حيث قامت بالاستحواذ على مطعم وإنشاء مطعم آخر على مرفق القوارب لتضيف بذلك مصادر دخل جديدة وتوفر خدمات للتزلاء.

كما قامت الشركة بإعادة تأهيل العديد من المرافق العامة والمطاعم والبرك والحدائق للمحافظة على جودة المنتج السياحي، كما تم استبدال بعض الأثاث والمجوهرات وعمل تحسينات واسعة وتحديث نظام التلفاز والانترنت والحووزات والبرامج المساندة، كما قامت الشركة باستحداث نظام تسخين الماء الشمسي لمنطقة السكن الوظيفي لتخفيض الكلف التشغيلي.

وفيما يتعلق بالإنجازات المالية، فقد تمكنت الشركة من تحقيق زيادة في الإيرادات التشغيلية ببلغت ١.٩ مليون بقطاع الفنادق وإدارة الوجه مقارنة بالعام ٢٠١٨.

**ثامناً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين**  
بناءً على قائمة الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم التعامل معهم خلال عام ٢٠١٩ لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

## تقرير مجلس الإدارة

### تاسعاً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

فيما يخص القرارات الدولية، لم يصدر أي قرار له أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجودة العالمية.

### عاشرًا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

١-استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية المحلية والتي أثرت بشكل واضح على عملية الطلب على العقار.

٢-قلة الموارد وبالتالي ارتفاع المصاري夫 التشغيلية للشركة.

٣-عدم القيام بعمليات التجديد المطلوبة لقطاع الفنادق لما ذلك من خطر كبير على قدرة العمليات التشغيلية على الاستمرار.

٤-استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدحرج الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص.

٥-قصور التسريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المجتمعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.

٦-مخاطر ائتمانية تتعلق باحتتمالية عدم وفاء مدينيو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.

٧-إنعدام السيولة.

## تقرير مجلس الإدارة

**أحد عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية من عام ٢٠١٩ - ٢٠٠٣**

	السعر البسيفي للسهم	صافي دعوى الممساهمين	نسبة التوزيع	الأرباح الموزعة	الأرباح (الخسائر)	البرتها
-	2,699,314	-	-	(438,639)	٠...	
-	7,823,230	-	-	(801,770)	٠..١	
١/١٥٠	10,595,177	-	-	(904,823)	٠..٢	
١/٢٥٠	13,508,375	-	-	(991,625)	٠..٣	
١/٢٥٠	13,313,481	-	-	(194,893)	٠..٤	
٢/٦٦٠	15,136,692	-	-	2,424,٣٨٣	٠..٥	
٥/١٧٠	28,١٨٥,١٢٠	-	-	1,٧٩٨,٤٢٧	٠..٦	
٧/٠٠٠	31,٦٧٨,٤٢٦	-	-	3,٤٩٣,٤٧٥	٠..٧	
٦/٢٤٠	35,٥٣٣,٣١٥	%٢٦	٤,٥٠٠,٠٠٠ ليرة	3,٨٥٤,٨٨٩	٠..٨	
٦/٦٥٠	33,٨٣٧,٠١١	%١٠	٢,١٠٠,٠٠٠ دينار	4٥٣,٨٨٩	٠..٩	
٦/٥٠٠	33,١٥٨,٩٤٣	-	-	(6٧٨,٠٦٨)	٠..١	
٥/٩٠٠	31,٢٢٥,٣٦٠	-	-	(1,٩٣٣,٥٨٣)	٠..١١	
٥/٧٥٠	27,٣٦٠,٥٦٤	-	-	3,٨٦٤,٧٩٦	٠..١٢	
٥/٤٧٠	22,٨٢٠,٣٧٣	-	-	4,٥٤٠,١٩١	٠..١٣	
٥/٤٠٠	22,١٨٧,٧٢٤	-	-	5٧٧,٨٢١	٠..١٤	
٣/٧٠٠	6٠,٨٥٩,٦٨٥	-	-	8,٧٠٢,٣٦١	٠..١٥	
٣/٣٨٠	6٢,٠٦٩,٦٩٧	-	-	1,٢١٠,٠١٢	٠..١٦	
٣/٥٨٠	5١,٧٥٤,٩٢٥	-	-	10,٢٦٥,٨٦٨	٠..١٧	
٣/٩٨٠	4٤,٦٤٠,٤٦١	-	-	6,٢٦٥,٤١٨	٠..١٨	
١/٣٨٠	4٠,٨٦٤,٣٤٩	-	-	(3,٧٧٦,١١٢)	٠..١٩	

## تقرير مجلس الادارة

### إثنى عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

بلغت مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ (٢٠,٥٤١) دينار اردني مقارنة مع (٢٠,٤٦٦) دينار اردني للعام ٢٠١٨.

الايرادات التشغيلية والايرادات الأخرى لعام ٢٠١٩ فقد بلغت (٢٠,٣٤,٩٩٨) دينار اردني مقارنة مع (٢٠,٩٢٣,٣٥٨) دينار اردني للعام ٢٠١٨.

مجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠١٩ فقد بلغت (٢٠,٨٥٤,١٢٦) دينار اردني مقارنة مع (٢٠,٧٣,٣٤٣) دينار اردني للعام ٢٠١٨.

صافي خسائر الشركة للعام ٢٠١٩ بلغت (٢٠,٧٧٦,٣٢) دينار اردني مقارنة مع أرباح مقدارها (٦,٤١٨) دينار اردني للعام ٢٠١٨. وبذلك تكون ربحية السهم (٠.١٢) دينار للعام ٢٠١٩ مقارنة مع ربحية السهم (٠.٠٢) للعام ٢٠١٨.

### ثلاثة عشر : أسماء كبار المساهمين الشركة و عدد أسهمهم كما في ٢٠١٩ / ١٢ / ٢٠١٨ مقارنة مع السنة السابقة

الترتيب	المجموع	المساهم	النسبة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨	النسبة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩	تصنيف الجنسيه
١		شركة ابو حاتم ادوات		٦,٧٧٣,٤٣٣	% 22.20	٦,٧٧٣,٤٣٣	الاردنية
٢		Ori Investment Holding Company Limited		٥,٥٩١,٩٦٠	% 18.33	٥,٥٩١,٩٦٠	جزر العذراء بريطاني
٣		شركة المدار للاستثمارات		٤,٩١٧,٧٤٩	% 16.12	٤,٩١٧,٧٤٩	الاردنية
٤		شركة البحر الاحمر للفنادق		٣,٣٦١,٩٤٨	% 11.02	٣,٣٦١,٩٤٨	الاردنية
٥		المؤسسة العامة للعمان الاجتماعي		٢,٧٤٠,١٥٩	% 8.98	٢,٧٤٠,١٥٩	الاردنية
٦		شركة الجودة للتطوير العقاري		٢,١٥٠,٠٠٠	% 7.05	٢,١٥٠,٠٠٠	الاردنية

## تقرير مجلس الإدارة

### أربعة عشر: وصف الشركات التابعة

نوع الشركة	الشركة المère	النشاط	العمل	بلد التأسيس ومكان
الخليج العميق للأعمال الإنسانية	"تنمية الملكية"	مقاولات وأعمال إنسانية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة	
شاطئ نا للصيانة والخدمات		جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة	
Holding AG Jordan Hotels		إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا	
Jordan Hotel BVI 1		استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية	
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية		إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة	
شركة سما العقبة		إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة	
Jordan Hotel BVI 1		استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية	
Jordan Golden Beach BVI 1		استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية	
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية		إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة	
BVI Jordan Hotel IV		استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية	
أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية		إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان	
شاطئ نا للاستثمارات		شراء الأراضي وإقامة مشاريع استثمارية عقارية	الأردن - عمان	
شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية		إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - عمان	

## تقرير مجلس الإدارة

### خمسة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	القيمة السوقية	عدد الأوراق المالية	نوع الملكية	نوع الملكية	نوع الملكية
		الآلاف	كالىون الأول ٢٠١٣	الآلاف	كالىون الأول ٢٠١٣	الآلاف
		الآلاف	كالىون الأول ٢٠١٣	الآلاف	كالىون الأول ٢٠١٣	الآلاف
شركة الجابر اخوان	الأردنية	٦,٧٧٠,٤٨٦	% 22.20	٦,٧٧٠,٤٨٦	% 19.32	٦,٧٧٠,٤٨٦
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	الأردنية	١٠,٠٠٠	% 0.03	١٠,٠٠٠	% 0.03	١٠,٠٠٠
شركة أوراسكوم للعقارات والتنمية	مصرية	٢٠,٠٠٠	% 0.07	٢٠,٠٠٠	% 0.07	٢٠,٠٠٠
شركة راما لاستثمار والادخار	الأردنية	١٠,٠٠٠	% 0.03	١٠,٠٠٠	% 0.03	١٠,٠٠٠
المؤسسة العامة للصمامات الاجتماعية	الأردنية	٢,٧٤٠,١٥٩	% 8.98	٢,٧٤٠,١٥٩	% 8.98	٢,٧٤٠,١٥٩
شركة المطار العالمي للاستثمارات	الأردنية	٤,٩١٧,٧٤٩	% 16.12	٤,٩١٧,٧٤٩	% 16.12	٤,٩١٧,٧٤٩
Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء البريطانية	٥,٥٩١,٩٦٠	% 18.33	٥,٥٩١,٩٦٠	% 18.33	٥,٥٩١,٩٦٠
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	٢,١٥٠,٠٠٠	% 7.05	٢,١٥٠,٠٠٠	% 7.05	٢,١٥٠,٠٠٠
فائق الصابر	-	-	% 0.75	٢٢٨,٢١٤	-	-
شركة استرا للاستثمار المساهمة المحدودة	الأردنية	١٥,٩٤٦	% 0.05	١٥,٩٤٦	% 0.05	١٥,٩٤٦

### ستة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	القيمة السوقية	الآراء	الآراء	الآراء
		الآلاف	الآلاف	الآلاف	الآلاف
رووف سعد فرهان ابوهار	ولد رئيس مجلس الادارة	١٧٦,٨٠٩	١٧٦,٨٠٩	١٧٦,٨٠٩	١٧٦,٨٠٩
عات مفتر رضا سعيدان	اح تائب رئيس مجلس الادارة	٥٩١,٦٧٧	٥٩١,٦٧٧	٥٩١,٦٧٧	٥٩١,٦٧٧
المجموع		٧٦٨,٤٨٦			

## تقرير مجلس الادارة

**سبعين عشر : الاسهم المملوکه من قبل موظفي الادارة العليا**  
لا يوجد

**ثمانية عشر: الشركات المسيطرة من قبل عضو مجلس اداره**  
لا يوجد

**تسعة عشر: الأسهوم المملوکة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الادارة**

الشركة	العدد	الاسم الممثل	الاسم العادي
رائد رووف الوهابير	100	رائد رووف الوهابير	شركة اوجابر اهوان
فلتحد مينر ستيان	591,677	فلتحد مينر ستيان	الشركة المتحدة لصناعة الادوية
السيد فائق ميشيل الصالحي	لا يوجد	228,214	

**عشرون: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة**

المزايا عينية	اجمالى المزايا البرئوية	المكافآت البرئوية	الرواتب السنوية الاجمالية	المندوب	الاكثر من
سيارة	80,000	-	80,000	الفائز بامتياز مدير قطاع حماق الاداري	السيد مروان نصاره
شقة سيارة	54,600	-	54,600	مدير منتجع نلايمه	السيد رامي عوده
سيارة	60,000	-	60,000	المدير المالي	السيد عمر قواسمه

## تقرير مجلس الإدارة

### أحداً والعشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٩

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٩ مبلغ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ ...٦٨,٠٠ دينار أردني للشركة المالكة والشركات التابعة لها .

### الثاني والعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة

لا يوجد.

### الثالث والعشرون:

#### أ-مساهمة الشركة في المجتمع المحلي

إن قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (اتالا بيه) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار أن إقامة مشروع سياحي متتكامل على قطعة أرض مساحتها ٢٦٧١٣ دونماً على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ولمبات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين .

ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنواodi والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالمدارس والملاعب ومبراكيز التسويق تشكل جموعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية، ستترك أثراً واضحاً على خدمة البيئة والمجتمع المحلي وتحقيق فرص عمل للمواطنين الأردنيين .

#### ب-مساهمة الشركة في خدمة البيئة

- ٤- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة .
- ٥- تقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة .
- ٦- تنقية المياه العادمة للمنتجع وإعادة استخدامها لأغراض الري .
- ٧- إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من المتنزه البحري .

## تقرير مجلس الإدارة

### الرابع والعشرون: توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادبة

- ١- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادبة السابعة عشر.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام ٢٠١٩.
- ٣- الاستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية ٣١/١٢/٢٠١٩.
- ٤- مناقشة الميزانية العامة والحسابات الختامية عن السنة المنتهية في العام ٢٠١٩ والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تلك المدة.
- ٦- انتخاب مدققي الحسابات للفترة المالية ٢٠١٩ وتحديد أتعابهم.

### الخامس والعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام ٢٠١٩ وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندكم لأهداف الشركة ويرجو لهذه الشركة كل تقدم وازدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

### المحتويات

- أولاً:** تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات.
- ثانياً:** أسماء أعضاء مجلس الادارة خلال السنة.
- ثالثاً:** المناصب التنفيذية في الشركة والمناصب التي يشغلونها.
- رابعاً:** عضويات مجالس الادارة التي يشغلها أي من أعضاء مجلس الادارة في شركات المساهمة العامة.
- خامساً:** اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .
- سادساً:** أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.
- سابعاً:** لجنة التدقيق ونبذة عن أعضائها ورئيسها وعدد اجتماعاتها.
- ثامناً:** أسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة.
- تاسعاً:** اجتماعات مجلس الادارة.

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

### أولاً: تفاصيل تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات

في ضوء التطورات الاقتصادية في معظم بلدان العالم، ظهرت الحاجة إلى الحوكمة الرشيدة في العديد من الاقتصاديات المتقدمة والناشئة خلال العقود القليلة الماضية خاصة في أعقاب الانهيارات الاقتصادية والازمات المالية التي شهدتها عدّة دول، وحيث أن مجلس إدارة الشركة يؤمن بتجارب الحوكمة الراسخة والتي أثبتت نجاحها، فإنه يرى بأن اتباع نظام الحوكمة يساهم بشكل كبير في تحقيق النمو المستدام والإزدهار للشركة على المدى الطول، انطلاقاً من أهم مسؤوليات مجلس الإدارة تعظيم قيمة حقوق المساهمين مع مراعاة مصالح كافة الأطراف المعنيين بأعمال الشركة وأنشطتها، كما وتحرص الشركة على التزام جميع العاملين بها بتطبيق أفضل الممارسات لتوفير الشفافية والنزاهة مما يؤدي إلى تعزيز الثقة وتحقيق أعلى درجات الالتزام بضوابط الحوكمة، لدورها في تعزيز الاقتصاد الوطني الأردني.

كما وأن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وإدراكا وانطلاقاً بوجود حاكمية رشيدة يؤدي إلى إدارة جيدة تساهمن وبشكل فعال على تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعزيز مستوى الثقة والأطمئنان لدى مساهميها وقدرتها على الإدارة والحد من المخاطر التي تحيط بالشركة، حيث تعد حوكمة الشركات من الموضوعات المهمة لجميع الشركات المساهمة العامة في العصر الحاضر، وخصوصاً أن الازمات المالية التي عانى بسببها الاقتصاد العالمي وضفت مفهوم حوكمة الشركات ضمن الأولويات، وتركز أنظمة وقوانين الحوكمة في العالم على الحد من استخدام السلطة الادارية في غير صالح المساهمين وتعمل على تفعيل أداء مجلس إدارة وكذلك تعزيز الرقابة الداخلية ومتابعة تنفيذ الاستراتيجيات وتحديد الادارة والصلاحيات لكل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واصحاب المصالح وتكيدها على أهمية الشفافية والإفصاح.

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

ثانياً: أسماء أعضاء مجلس إدارة شركة إدراة شركه الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وممثلي الأعضاء من الأشخاص الاعتباريين

الإسم	المنصب	صفة الابنعة الالية	تنفيذى/غير تنفيذى
السادة/ شركة ابو حابر اخوان ويمثلها السيد زيد رفوق سعد ابو حابر	رئيس مجلس الادارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ الشركة الممتدة تصانع الادوية ويمثلها السيد منجد متبر رصاصين	نائب رئيس مجلس الادارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ المؤسسة العامة للحصان الاجتماعي السيد فارز علي مبروك العبد اعiliar من تاريخ ٢٣/٦/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية ويمثلها السيد طارق فضل يوسف صالح	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها السيد وهب فؤاد فهمي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ شركة راما للاستثمار والأدخار ويمثلها السيدة عبد ربه محمد العنازة	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد عماد نهاد حليل دريس	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السيد فائق ميشيل الصابر	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فرج الله اعiliar من تاريخ ٢٨/٧/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السادة/ شركة الناظر للاستثمار اعiliar من تاريخ ٢٧/٧/٢٠١٩ - ٤/٧/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
السيد عزيز نجم الدين عرب الدكان اعiliar من تاريخ ٢٩/٥/٢٠١٩ - ٧/٥/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذى

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيدة مي عبد الوهاب سالم القطاولة حتى تاريخ ١١/٦/٢٠١٩  
شركة استرا للاستثمار ويمثلها السيد نقولا شنودة استقالت بتاريخ ١٧/١/٢٠١٩

## السنوي

### تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

#### ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

المنصب	الأفراد	تاريخ انتهاء الخدمة
المدير العام	السيد مؤنس نعيم المدنى	انتهاء خدمات بتاريخ ١٩/١/٢٠١٩
مدير الدائرة المالية	السيد عمر عزمي القواسمى	على رأس عمله
المدير التنفيذي للعمليات منتجو تالبي / مدير عام منتجو تالبي	السيد رامي محمد عوده	على رأس عمله
المدير التنفيذي للعمليات قطاع الفنادق	السيد مروان فخرى شناوه	على رأس عمله
مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	السيد محمد المعانى	على رأس عمله
مديرة الشؤون القانونية/ المستشارة القانونية	المحامية حود ميخائيل حدر	على رأس عملها

# السنوي

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

رابعاً: عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

الايندوم	الم منصب	اسم العضو	المساهمة العامة
السيد زياد رؤوف أبو جابر	رئيس مجلس الادارة	رئيس مجلس إدارة الشركة الممتددة للتأمين	عضو مجلس إدارة شركة الممتددة للتأمين
السيد فتحي مثير شحيبان	نائب رئيس مجلس الادارة	عضو مجلس إدارة شركة الممتددة للتأمين	عضو مجلس إدارة شركة الممتددة للتأمين
السيد فايز علي متزوك العبد	عضو	عضو مجلس إدارة الشركة الممتددة للتأمين	عضو مجلس إدارة الشركة الممتددة للتأمين
السيد طارق فيصل يوسف حبالي	عضو	لا يوجد	لا يوجد
السيد وهيب فوزي فهمي	عضو	لا يوجد	لا يوجد
السيد عبد ربه محمد الحباشنة	عضو	لا يوجد	لا يوجد
السيد عماد نهاد خليل جرينس	عضو	عضو مجلس إدارة الشركة الممتددة للتأمين	عضو مجلس إدارة الشركة الممتددة للتأمين
السيد فائق مبنيل صالح	عضو	لا يوجد	لا يوجد
السيد زيد عربى عبد ناصيف	عضو	عضو مجلس إدارة شركة الممتددة للتأمين	عضو مجلس إدارة شركة الممتددة للتأمين

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

### خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة

المحامي جود ميخائيل حتر/ ضابط ارتباط الحوكمة لعام ٢٠٢٠.

### سادساً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة الحوكمة  
لجنة التدقيق  
لجنة المكافآت والترشيحات  
لجنة إدارة المخاطر  
اللجنة التنفيذية

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

### سابعاً: أسماء أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم المالية والمحاسبية

اللبنان	الخبرات، المؤهلات	الخبرات
السيد عبد ربه الحشاشنة رئيس اللجنة	بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية	مدير مكتب المحاسبين القانونيين في مجلس نقابة المحاسبين الأردنيين مدير إدارة القضايا والتحصيل مؤسسية الصمام الاجتماعي مدير إدارة الموارد البشرية مؤسسية الصمام الاجتماعي مديرة الاستشارات القانونية الصمام الاجتماعي مساعده للمدير العام للرسائل الادارية والمالية مساعد المدير العام مسؤول المشروع في الصمام الاجتماعي
طارق فيصل يوسف حيالي عضو	حاصل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال واربىون للأعمال في جامعة بنسلفانيا حصل على لقب CFA عام ٢٠١٣	مصرفنا في فرعها الاندجاج والاستحواذ في Barclays Capital UBS في لندن وشركة Al Qatari Holdings في مصر والمقر الرئيسي لها في ساينيCitadel Capital أحد كبرى شركات إدارة أمور الأصول العالمية منذ عام ١٩٩٥ حتى عام ٢٠١٣ قضى ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان يألف الرئيس المسؤول للاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام ٢٠١٤
السيد زياد ناصيف رئيس اللجنة	ماجستير علوم مالية ومصرفيه جامعة سالفورد / لندن	الرئيس التنفيذي لشركة سلطة كابيتال ذرء عن مجموعة بيبيت اردن التموين شريك ومؤسس مشاركت وائب الرئيس التنفيذي لشركة اتصار للاستثمار وائب رئيس دائرة تمويل الشركات لشركة امواں للاستثمار مدير دائرة تمويل الشركات لدى بورصة عمان

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

ثامناً: أسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة

الأعضاء	اندماج اللجنة
السيد ممثل شركة أبوظبى اخوان/ رئيس السيد فائق الصارو/ عضو السيد ممثل المؤسسة العامة للصمامات الاجتماعى/ عضو	<b>لجنة الحوكمة</b>
السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة الاستثمارات العامة/ عضو	<b>لجنة التدقيق</b>
السيد ممثل شركة المتحدة للصناعات الدوائية/ رئيس السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ عضو المدير العام للشركة/ عضو حتى تاريخ ١٩/٣/٢٠١٩	<b>لجنة المكافآت والترشيحات</b>
السيد ممثل شركة أبوظبى اخوان/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة المدار العالمي للاستثمار/ عضو	<b>لجنة إدارة المخاطر</b>
السيد ممثل شركة أبوظبى اخوان/ رئيس السيد ممثل شركة المتحدة للصناعات الدوائية/ عضو المدير المالي المدير الرئيسي للعمليات المدير الرئيسي للمنتج	<b>اللجنة التنفيذية</b>

## تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

**تاسعاً: عدد اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام ٢٠١٩ وأسماء الأعضاء الحاضرين**

نوع اجتماع مجلس الإدارة	اجتماعات مجلس الإدارة								نوع اجتماع مجلس الإدارة
	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	
السيد زيد أبوحاجز رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
السيد منجد سخنيان نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي للسيد فائز علي مبروك القبيط عضو	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية السيد طارق يوسف عماري عضو	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	
ORH Investment Holding Company Limited السيد وهب ذوري فهمي / عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
شركة راما للاستثمار والادخار السيد عبد ربه الحشاشية عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
شركة المدار العالمي للاستثمارات السيد عماد نهاد جريش عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
السيد فائق ميسيل الصابو عضو	✓	✓	✓	✓					
شركة استرا للاستثمار السيد تقولا أمين سنودة / عضو						✓			
السادة / الشركة الاستشارات العامة المساهمة المحددة وبناتها السيد زيد قربيل عبد ياصيف عضو	✓	✓							
السيدة / شركة الطاقي للاستثمار ويمثلها السيد احمد حمدونه / عضو			✓						
السيد عزت نجم الدين عرب الدجاني / عضو									

السنوي

## البيانات المالية الموحدة ٢٠١٩

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - الأردن  
٢٠١٩ كانون الأول ٣١

### جدول المحتويات

#### تقرير مدقق الحسابات المعتمل

##### قائمة

- ا قائمة المركز المالي الموحدة
- ب قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- د قائمة التدفقات النقدية الموحدة

##### صفحة

- ٥٢ - ١ إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## البيانات المالية الموحدة ٢٠١٩

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى العادة مساهمي  
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان -المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - الأردن (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا . إننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة في الأردن ، وقد أوفينا بمسؤولياتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا .

## البيانات المالية الموحدة ٢٠١٩

**Deloitte.**

- ٤ -

### عدم تيقن مادي حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية

للفت الانتباه الى الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى ان المجموعة تكبدت خسارة مقدارها حوالي ٣,٨ مليون دينار للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١١,٩ مليون دينار كما في ذلك التاريخ . كما هو مفصح عنه في الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) ، إن هذه الأمور بالإضافة إلى أمور أخرى مذكورة في الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) تثير حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية .

ان رأينا غير معدل بما يتعلق بهذا الأمر .

### فترات توقيدية

للفت الانتباه الى ما يلي :

١- الايضاح رقم (٢٠) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى الوضع الضريبي للمجموعة وقيام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات – سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالحجز على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٩ تشرين اول ٢٠١٧ كون ان الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

٢- الايضاح رقم (٣١) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى أن كافة الأراضي التي تملكها المجموعة تخضع لقيود عدم التصرف بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

ان رأينا غير معدل بما يتعلق بهذه الأمور .

### امور التدقيق الرئيسية

تعتبر امور التدقيق الرئيسية ، في تقديرنا المهني ، الأكثر أهمية في تحقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تحقيقنا للقوائم المالية كل ، وفي تشكيل رأينا حولها ، ولا نبني رأياً منفصلاً حولها .

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدق الحسابات وال المتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، بالإضافة لكافية الأمور المتعلقة بذلك بناء عليه ، فإن تحقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصعيدها للإجابة لتقديرنا لما يخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة . إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه ، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة .

## Deloitte.

- ٢ -

تم تقديم وصف حول كيفية دراسة الأمر المشار إليه انتهاءً ضمن إجراءات التدقيق:

### تثبي الممتلكات والمعدات

#### كيف تم معالجة أمر التدقيق الهم في تدقيقها

#### وصف أمر التدقيق الهم

تتمثل المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ ٨٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقارنة مع ٨١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول من ٢٠١٨، كما هو مبين في الإيضاح (٥) حول القوائم المالية الموحدة. لقد قمنا كذلك بإجراءات التدقيق التالية:

- ثمن الاعتراف بالتدلي في قائمة المركز المالي الموحد عندما يقل المبلغ القابل للاسترداد عن صافي القيمة النقرية وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) وكما هو مبين في الإيضاح (٢) حول القوائم المالية الموحدة. يتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد بناء على القيمة العادلة بالصافي من تكاليف التخلص.
- تقييم أسعار الأراضي وتكلفة الإحلال المهاكلة المستخدمة من قبل الخبير العقاري الخارجي استناداً إلى دراسات السوق والمناقشتات مع الخبير.
- تقييم المهارات والكتامات والجداول والموهبات الخاصة بالخبير العقاري الخارجي.
- تقييم الأوضاع ذي الصلة في القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتغير محقق الصبلات حولها. إننا تتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتتحقق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نقوم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تتحققنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريه.

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحكومة عن إعداد القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنتها من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ .

عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والاصلاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبى إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عمليتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا للقيام بذلك .

ويعتبر القائمون على الحكومة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة .

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بصورة عامة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد ، ولا يشكل ضمانة بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهرى في حال وجوده . من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تثثيرها على القرارات الاقتصادية المختلفة من قبل المستخدمين استناداً لهذه القوائم المالية الموحدة .

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الثقة المهنية طوال فترة التدقيق، كما نقوم أيضاً :

- يتحدد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، بالتحطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومتاسبة توفر أساساً لرأينا أن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى تقع عن الاحتيال تقع تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال أو التواطؤ أو التزوير أو الحذف المعتمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلية .
- ينبع لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق من أجل تحطيط بإجراءات تدقيق متاسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة .
- يتقىيم مدى ملامحة السياسات المحاسبية المتتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملامحة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبى ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بحدث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا . هذا ولتعذر في استنتاجتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن الفترة على الاستمرار .

## Deloitte.

- ٥ -

- تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحفوظ التوائم المالية ، بما في ذلك الإصلاحات ، وفيما إذا كانت التوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .
- الحصول على أدلة تتحقق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للشركات وأنشطة العمل ضمن المجموعة لإبداء رأي حول التوائم المالية الموحدة . إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والأداء حول تنفيذ المجموعة . نبقى المسؤولين بشكل وحيد حول رأي تنفيتنا .
- نقوم بالتوصل مع القائمين على الحكومة فيما يتعلق ، على سبيل المثال لا الحصر ، ببنطاق وتوقيت التنفيذ وتلقيح التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبيّن لنا من خلال تنفيتنا .
- كما نقوم بتزويد القائمين على الحكومة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاختقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق لإجراءات العملية ذات العلاقة .

من الأمور التي تم التوصل بشأنها مع القائمين على الحكومة ، تقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تنفيذ التوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حل القانون أو الأنظمة دون الأنصاص العادي عليها ، أو عندما تقرر في حالات ندرة للغاية ، أن لا يتم ذكر أمر معين في تقريرنا في حال كان للأنصاص تأثيرات سلبية يتوقع منها أن تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

**تقرير حول المتطلبات القانونية**  
تحتفظ المجموعة بقواعد ومجالت محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع التوائم المالية الموحدة وتنوص الهيئة العامة للمساهمين بالصادقة عليها بعد الأخذ ~~بعين الأجلين~~ بما يرد في فقرة عدم التيقن الملايي حول مقدرة المجموعة على الاستثمارية والقرارات الفركيبة التي تم ذكرها أعلاه .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) -الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠٢٠ آب

شيك دايلويتش  
إجازة رقم (١٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010102

# السنوي

## السنة (١)

**شركة الأردن لتطوير المشاريع السكنية**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**صنان -الأردن**  
**المملكة العربية السعودية**

بيانات المدخرات			النوع
<b>من الأول</b>			<b>ال موجودات غير المدخرة :</b>
٢٠١٨	٢٠١٩	بيان	استثمارات خارجية - بالأساليب متلكات ومحركات - بالأساليب أرصدة بقية أخرى - الجزء غير المدخار
٣,٢١٠,١٧٩	٣,١٢٤,٨٦١	٤	متلكات مستهلكة - المطور تمويلي مشروع قيد الإنشاء - بالأساليب موجودات على استخدام مجموع الموجودات غير المدخرة
٨٠,٧٨٢,٥٤	٧٩,٩٢٢,٦٦١	٥	
١,٠٧٠,٠٠٠	١,٠٦٢,٩٩٠	٦	
٥,١١٦,٤٩٧	٥,٠٠٥,٢٩٣	٧	
٥٦,٩٤	٥٦,٩٤	٨	
	٣,٥٨١,٨٨٠	٩	
<b>٢٠,٣٢١,٦٩</b>	<b>١٢,٧٥٢,٤٩٧</b>	<b>١٠</b>	<b>الموجودات المدخرة :</b>
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٧	مشروع ومشاريع مدة البيع ومشاريع قيد التسلیم أرصدة بقية أخرى
٨٣١,٨٦٨	٧٦٢,٥٠٠	٩	المطلوب لهم بقية - بالأساليب ند ورأسمدة لدى البنك
٦٦١,١٤٧	٦٧٧,٦٠٤	١٠	المطلوب من المطورات ذات حلقة مجموع الموجودات المدخرة
١,٩٥٣,١٩٨	١,٣٢٤,٥٦٩	١١	
٦٢٧,٣١	٦٥٥,٨٦٤	١٢	
٥٦,٥١٣	٥٧,٤٦٧	١٣	
<b>٢٠,٨٣٥,٣١٩</b>	<b>٢٠,٣٢١,٦٩</b>	<b>١٤</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>١٢,٧٥٢,٤٩٧</b>	<b>١٢,٧٥٢,٤٩٧</b>	<b>١٥</b>	
<b>حقوق المساهمين والسلطات</b>			<b>حقوق المساهمين :</b>
٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المكتتب به والمكتسب أرصدة الإسمنت
٧٩,٧١٩,٦٠٠	٧٩,٧١٩,٦٠٠	١٧	الاحتياطي الإيجاري الاحتياطي الإئتماني
٢,٧٩٤,١٣٠	٢,٧٩٤,١٣٠	١٨	قرولات فوجة صافت لجنيف (الصلان) المترافق
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٩	مساهم حقوق المساهمين
١٥٦,٥١٩	١٥٦,٥١٩	٢٠	
<b>(١٩,٣٢٤,٦٩)</b>	<b>(٢٠,٣٢١,٦٩)</b>	<b>٢١</b>	<b>المطلوبات غير المدخرة :</b>
١٧,٣٢٤,٦٧٥	١٧,٣٢٤,٦٧٥	١١	أرصدة طرولة الأجل لهم بقية - طرولة الأجل
٤٦٩,٧٨٧	٤٦٩,٧٨٧	١٥	قرض صافم - طرولة الأجل التلزم حقد تأمور تمويلي - طرولة الأجل
٧,٢٦٦,٨١٩	٧,٢٦٦,٨١٩	١٩	قرولات حقد تأمور مجموع المطلوبات غير المدخرة
٢,٥٠٧,٢٢٤	٢,٥٠٧,٢٢٤	٦	
-	٢,٧١٢,٧٧٢	٢٠	
<b>٩٨,١٢٤,٦٩٥</b>	<b>٩٩,٣٧٠,٦٥</b>	<b>٢١</b>	
<b>المطلوبات المدخرة :</b>			<b>المطلوبات المدخرة :</b>
٩,٥٣٦,٣٥٧	١١,٧٩٣,٤٨٥	١٥	لهم بقية أرصدة بقية أخرى
٥,٦٦٣,١١٣	٧,٣٣,٤٩٢	١٦	مخصصات مخالفة أرصدة نسخة الأجل
٧,٠٧٩,١١٥	٥,٧٧٤,٦٥٦	١٧	لتلزم حقد تأمور تمويلي - نسخة الأجل لتلزمات حقد تأمور
١٩,٢٢٢,٢٢٩	١١,٦٥٩,٧٧٥	١٤	شخص ضرورة التخل المطلوب إلى المطورات ذات حلقة
٧٨٥,٠٠٠	٧٣,٧٧١	١٨	قرض صافم - أصير الأجل مجموع المطلوبات المدخرة
٦٢٠,٨٠٩	٦٧٦,٢٥٢	٦	
-	٧٦٥,٤٦٧	٢٠	
٢٧٤,١٥٦	٣٢٥,٢٧٥	٢٠	
٥١٥,٦٦	٤٣١,٦٧٣	٢٨	
-	١,٥٠٠,٠٠٠	١٩	
<b>١٣,٣٤٦,٧٨٥</b>	<b>١٣,٢٨٥,٥٨٧</b>	<b>٢١</b>	
<b>٧١,٤٧٤,٩٠</b>	<b>٧١,٢٥٣,١٩٢</b>	<b>٢٢</b>	
<b>١٢,١٩,٤١١</b>	<b>١٢,١٢٠,٥٦١</b>	<b>٢٣</b>	<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

## بيان التأمين

## بيان التأمين

إن البيانات المرفقة تشكل جزءاً من هذه التقارير المالية المودعة وتتراجمها وتحتاج إلى تأمين مدقق الصياغات المستقل المراجعة.

# السنوي

الفقرة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

صنان - الأردن

فترة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

<u>السنة المنتهية في 31 كانون الأول</u>		
<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>بيان</u>
دينار	دينار	
١٨,٤٤٣,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨	٢١
(١,٩٨٦,٤٣٤)	(٧,١٧٦,٦٠٦)	٢٢
٨,٥٥٩,٩٣٨	٩,٩٥٨,٣٩٢	
(٥,٢٥١,٦٠٤)	(٥,٣٨٤,٦١٠)	٢٣
(٦٦٣,٠١٩)	(٨٩٨,٧٧٤)	٢٤
(١,٦٠٠,٤٨٩)	(٢,٥٠٢,٤٣٧)	٦٠٥,٤
(٤,١٧٧,٥٥٦)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)	٢٥
(٢٤٧,٣٩٢)	(١٨٥,٠٠٠)	١٧
٢١,٦٧٨	١١٨,٢٢٨	١١
(١,٨٥٥,٣٦١)	(٤١٩,٠٠٠)	٢٦
٢٢٦,١٤٦	١٧٢,٨٥٠	٢٧
(٥,٧٩١,١٥٩)	(٣,٧٧٢,٨٨٤)	
(٤٧٥,٨٥٠)	(٥١,٣١٩)	٢٠
(٣,٢٦٧,٠٠٩)	(٣,٧٧٦,٢٠٣)	

نقد موظفين

مصاريف إدارية وضريبة

استهلاك

تكلف الإكران

مصرف مخصص نهاية حمد إدارة فاتح اورين

نقد خسائر انتقالية متوقفة

مصرف مخصصات أخرى

غيرات نفري

(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل

مصرف ضريبة الدخل

(الخسارة) للسنة

بنددخل الشامل الآخر

بند يمكن إعادة تصفيتها ضمن الربح أو الخسارة

أروقات ترجمة صلات أجنبية

بمالي الخسارة الشاملة للسنة

حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمختلطة (دينار)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

إن البيانات الموقعة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرجحة وتقتراً معها ومع تحرير مذكرة الحسابات المستقل المرافق.

# السنوي

شيكاغو تكنولوجيز المحدودة  
(شركة مساهمة محدودة)  
بيان - الاردن  
بيان التغيرات في حقوق السادة المددة

نوع حقوق السادة المددة	الإصدار		الاستهلاك		الاستهلاك		الاستهلاك		الاستهلاك		الاستهلاك	
	مدين	غير مدين	مدين	غير مدين	مدين	غير مدين	مدين	غير مدين	مدين	غير مدين	مدين	غير مدين
حقوق ائتمان	١٤,٣٦٠,٤١١	(١٩,٦٥٧,٠١)	١٥٣,٥١٩	٢,٣٩٤,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢
الاحتياطي	٥,٧٦٤,٥٠٣	(٣,٣٧٤,١٠٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الاحتياطي	(١,٤٠٤)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	(١,٤٠٤)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	(١,٤٠٤)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	(١,٤٠٤)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	(١,٤٠٤)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	(١,٤٠٤)	(٣,٣٧٤,١٠٣)
الاحتياطي	(٣,٧٦٧,١١٢)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	١٥٤,١١٠	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	١,٥٣٧,١١٢
الاحتياطي	٤,٨٦٤,٣٦٩	(٣,٣٧٤,١٠٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الاحتياطي	١١,٣٦٤,٣٧٥	(١١,٣٦٤,٣٧٥)	١٥٤,٩٧٨	٢,٣٩٤,١١٢	١,٥٣٧,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢
الاحتياطي	(٨٤٦,٠٤١)	(٨٤٦,٠٤١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الاحتياطي	٥,٠٣٦,٥٥٦	(٣,٣٧٤,١٠٣)	١,٥٤١	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢
الاحتياطي	(٣,٣٧٤,١٠٣)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الاحتياطي	١,٤٣١	(٣,٣٧٤,١٠٣)	١,٤٣١	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢
الاحتياطي	(١,٤٣١)	(٣,٣٧٤,١٠٣)	١,٤٣١	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢	٢,٣٩٤,١١٢
الاحتياطي	١١,٣٦٤,٣٧٥	(١١,٣٦٤,٣٧٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* التسليم الشامل لبركتا زراعي قيمه غير مشتملة بقيمه ٢٠١٥,١٦٠ دينار كمساري ٢٠١٦,٥٨٠ دينار.

إن الإيداعات المراد تحويلها من هذه القائم بالبيانات (أ) بما في ذلك ملخص المسابقات المتضمن أدناه.

# السنوي

السنة (٥)

شركة الأردن لتنمية التدوير البلاستيكية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

صان - الأردن

نهاية التدفقات النقدية الموحدة

نهاية المتداولة في ٣١ كانون الأول		بيان
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٥,٧٦١,١٥٩)	(٣,٧٧٧,٨٨٤)	

التدفقات النقدية من صولات التدوير:  
 (المراج) السنة قبل التدوير  
 التدويرات:

١,٦٠٠,٤٨٩	٢,٥٢,٤٧٧
٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠
(١١,٦٧٨)	(١١٨,٢٣٨)
١,٨٥٥,٣٦١	٤١٩,٠٠٠
٤,١٧٧,٠٥٦	٤,٥٨٢,٥٩٣
<b>٢,٠١٧,٤٦١</b>	<b>٢,٨٤٧,٩١٨</b>

استهلاكات  
 مصروف مخصص أنتهاء حد إجازة لدى لوريكس  
 (الفن) خسائر التالية مواردة  
 مصروف مخصصات أخرى  
 تكاليف الإقراض  
 مالي التدفقات النقدية من صولات التدوير قبل التدوير في باور رين المال العامل

١,١٧٠,١٤٨	٢٢٦,٨٣٢
(٤٧,٥٤٣)	(٣١,٤٥٧)
٦٠٨,١٩١	١٢٤,٢٦١
(١٤,٩٩٨)	٧٢٨,٧٩٧
(٢٣,٤٦٤)	٣٣,٠١٦
(٤,٨٥٣)	-
١,٤٥١,٠١	١,٣٧١,٩٤
(٥٨,٣٥٦)	(٣٠,٨١٠)
(٧٢٥,٨٨٦)	(١١١,٣٣)
(٢٢٧,١٣)	(١١٢,١٣)
<b>٢,٢٣٨,٧٨٩</b>	<b>٥,٧٤٩,١٧١</b>

(الزيادة) النقص في موجودات  
 مشاريع وفرائض معدة قبلاً ومشاريع قيد التسلیم  
 المخزون  
 لرصيد معدنة أخرى  
 دسم معدنة  
 الزيادة (النقص) في المخزونات  
 المطلوب من الموارد ذات حالة  
 بذروك دائمة  
 دسم دائمة وارصدة دائمة أخرى ومخمسات معدنة  
 الكلم خود ظاهير تدوير  
 المطلوب إلى الموارد ذات حالة  
 بذروك دائمة  
 مالي التدفقات النقدية من صولات التدوير قبل المخزونات الدائمة  
 المدخر من المخصصات:  
 المدخر من مخصصات أنتهاء حد إجازة لدى لوريكس  
 المدخر من مخصصات أخرى  
 مالي التدفقات النقدية من صولات التدوير

(٤٧,٧٧٨)	(١١١,٤٩٥)
-	(١٣٦,٩٩٠)
<b>٢,١٨١,٥١</b>	<b>٤,٣٧١,٤٩٤</b>

التدفقات النقدية من صولات الإستريل:  
 (شراء) مسلاكت ووحدات  
 الحصول من باور مسلاكت ووحدات  
 مالي (الاستهلاكات النقدية في) صولات الإستريل

١,٤٧٩,١٣٥	٢٦٦,٦٧٢
٢٧٦,٦٢٣	٢٦١,٦١١
(١,١٧٧,٠٥١)	(١,٥٨٧,٥٩٣)
(٣,٧٧١,١٨١)	(٣,١٥٥,١٩٩)
١٤٤,٤٤٤	(٧٦,٦٢٧)
٤٧٦,٦٤٧	١٢٧,١٠١
٦٢٧,١٠١	٤٥٦,٨٦٤

١٢

التدفقات النقدية من صولات التدوير:  
 قروض  
 قرض مسلم  
 تكاليف الإقراض  
 مالي (الاستهلاكات النقدية في) صولات التدوير  
 مالي (النقص) الزيادة في الد  
 ند وارصدة لدى البذروك - بداية السنة  
 ند وارصدة لدى البذروك - نهاية السنة

١٣٩,٦٦٣	-
---------	---

٧٤

استثمارات معدنة محوارة إلى مشاريع وفرائض معدة قبلاً ومشاريع قيد التسلیم

إن الإ Investments المدورة تشكل جزءاً من هذه التدوير المالية الموحدة وتتراجمها ويتم تدوير ملء الصناعات المستقلة المزدوجة.

# السنوي

**شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**عمان - الأردن**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

## ١ - معلومات عامة

١ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ("الشركة") وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ برأسمل مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد، وتم زيادة رأس مال الشركة على عدة مراحل ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٣٠,٥ مليون دينار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بعمارة النشاط الخصي، وذلك تحت رقم (١١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١.

تمارن الشركة كالة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الإدارية التي تقوم بها في العاصمة عمان. إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ١٧٩ شارع زهران، ص. ب. ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن.

### ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق، السياحية بكافة تخصصاتها ومرافقها المختلفة والمعرض التجاري.
- إنشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها.
- إنشاء وتنمية ومتاحف وكالات ووكالات السياحة وسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيم ببيع الأعمال الفنية واليدوية والتقاليد بكافة أنواعها.

ج - تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٠ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢ - ألم السياسات المحاسبية

### ١ - اسس اعداد القوائم المالية الموحدة

- تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقرير المالي الدولي المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرسمية للشركة.

- ان السياسات المحاسبية المتبعية في اعداد القوائم المالية الموحدة متماشية مع السياسات التي تم اتباعها في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء اثر ما يرد في الإيضاحين رقم (٣-٣) و(٣-٤).

## بـ. أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات المسيطر عليها (الشركات التابعة) ("المجموعة"). تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بمنشأة أخرى من أجل الاستفادة من أنشطتها.

يتم إستبعاد جميع المعاملات ، والأرصدة ، والأرباح والخسائر بالكامل بين الشركة والشركات التابعة لها عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

هذا وتشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية المملوكة بشكل مباشر وغير مباشر:

اسم الشركه	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
شركة خليج العقبة للاعمال الانشائية (تحت التصفية)*	100	مقارلات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة شاطئ تala للضيافة والخدمات	100	جمع واعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotels Holding AG	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
شركة أمواج العقبة لادارة المشاريع والخدمات اللوجستية	100	ادارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شركة شاطئ تala للاستثمارات *	100	شراء الاراضي واقلمه مشاريع	الأردن - عمان
* Jordan Golden Beach - BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel I BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel II BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel IV BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القرم للاستثمارات السياحية	100	ادارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة السلطان الذهبي للفنادق السياحية	100	ادارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية*	٦٠	ادارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سماء العقبة لخدمات الطعام والفنادق	100	ادارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

\* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للاعمال الانشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

- لم يتم إظهار حقوق غير المسيطرین في شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية نظراً لتجاوز الخسائر المتراكمة للشركة حقوق غير المسيطرین.

# السنوي

- ٢ -

- إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة قبل الغاء الأرصدة والمعلمات بين الشركات للعام ٢٠١٩ هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٢٠١٩		٢٠١٩ من الأول		٢٠٢١ من الأول		اسم الشركة
المصروفات	الإيرادات	الإجمالي	المطلوبات	الموجودات	الإجمالي	
dinars	dinars	dinars	dinars	dinars	dinars	
(١,٢٢٥,٢٢١)	٢,٧١٨,٥٧٣	(٢,٧١٨,٥٧٣)	(١,٨٤٧,٦٨١)	١,٩٥٥,٤٦١	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال التجارية (تحت التصفية)
(٨٠,٨٣٩)	١٠٧,٩٥٩	(١٠٧,٩٥٩)	(٧٤,٧٢٧)	٢٨٧,٥٥٨		شركة شاطئي تايل للضيافة والخدمات
(٥٠٥,٦٥٥)	٤,١٤٠,٦٤٩	(٤,١٤٠,٦٤٩)	(٦٨٠,١٠٠)	١,٨١٧,٨٨٠	٥٠٠	Jordan Hotels Holding AG
(٦٢,٤٥٠)	-	(-	(٢٢,٥٦٩,٦٨٦)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠		شركة أمواج العقبة لادارة المشاريع والخدمات
(٢٧,٤٢٨)	-	(-	(٧,٥٣٢,٠٢٦)	٧,٥٠٠,٠٠٠		اللوجستية
(١,٥٠٢)	-	(-	(٤,٩٠)	-		شركة شاطئي القرى للاستشارات
-	-	(-	(٥,٦٨٣,٠٨٨)	٥,٦٧٩,٥٤٣		Jordan Golden Beach - BVI
(٧,٤٠٩,٣٢٨)	٧,٠٣٢,٦٣٤	(٧,٠٣٢,٦٣٤)	(٢٩,٣٢٠,٧٥٢)	٢٦,٣٠١,٢٥٢		Jordan Hotel I BVI
(٣,١٣٥,٦٧٦)	٣,٨٠٨,٠٣٧	(٣,٨٠٨,٠٣٧)	(١٠,٧٩٠,٢٣٢)	١٥,٠٣٧,٥٤٥		Jordan Hotel II BVI
(٢٢٢,٩٠)	-	(-	(٦٥٠,٦٥٠)	٥٠٠		Jordan Hotel IV BVI
-	-	(-	(٢٥٧,٨١٥)	١٣٤,٢٨٨		شركة شاطئي القرى للخدمات السياحية
						شركة السلطان الذهبي للتنقل للملاحة
						شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
						شركة سماه العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة ، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة :

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستتر بها ؛

- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستتر بها ؛ و

- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستتر بها.

وتعيد المجموعة تقديرها بشأن ما إذا كان يسيطر على الشركات المستتر بها أم لا بن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال الخفضت حقوق تصويت المجموعة عنأغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستتر بها ، فيكون للمجموعة القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنع المجموعة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تغير ما إذا كان للمجموعة حقوق تصويت في المنشأة المستتر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :

- حجم حقوق تصويت التي تملكها المجموعة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى ؟

- ٢٠ حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها المجموعة وأي حلزني حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
  - ٢١ الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقلية الأخرى أو
  - ٢٢ أية حلقة وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للجامعة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتجويف الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كثافة التصويت في اجتماعات الهيئة الثالثة العلامة السابقة.

عذلما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم المجموعة بـ:

- ٦ إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومتطلباتها :
  - ٧ إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها :
  - ٨ إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المترافق المقيد في حقوق الملكية :
  - ٩ إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم :
  - ١٠ إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استئجار محتفظ به :
  - ١١ إلغاء الاعتراف بأي، فلتض، أو عذر، في قيمة الأدبار أو الخسارة :

إلا أن إعلان تنصيف بحقوق ملكية المجموعة المقيدة سليماً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المعتبرة كما هو ملائم.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للمجموعة بـاستخدام نفس  
السياسات المحاسبية المتّبعة في المجموعة ، وإذا كانت الشركات التابعة تتبّع سلسلة  
محاسبية تختلف عن تلك المتّبعة في المجموعة يتم اجراء التعديلات الازمة على القوائم  
المالية للشركات التابعة لتطابق مع السياسات المحاسبية المتّبعة في المجموعة .

- فيما يلى، أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

نقد في الصندوق ولدعي التوك

لأغراض قائمة التدفقات النقدية في النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل التي لديها تاريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك

الآدوات المالية

يتم الإعتراف بال موجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تقلل الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بقيمة العالة ، وتضفي تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الامتحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى قيمة العالة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصماً منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبتدئ.

## الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشآت طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية بحسب القيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرةً باقتناه أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصتها، عند الإقراض، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

## تصنيف الموجودات المالية

تقسم أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتياط بالموجودات لجمع التدفقات التقنية التعاقدية.
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تاريخ محدد وجود تدفقات تهدىء تدفقات مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تقسم جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

## التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلة

إن طريقة الفائدة الفعلة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعل هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات التقنية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقلات المدفوعة أو المفروضة والتي تشكل جزءاً منها للسبة الفائدة الفعلية وتتكلف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بمستثناء الخسائر الإنتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع للأداة الدين أو إذا كان ذلك متلبياً غير فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشترأة أو التي نشلت متنمية إنتمانياً، لاحتساب الفائدة الفعلة المعدلة من خلال خصم الدفعات التقنية المستقبلية المتوقعة تتضمن مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي.

## أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. فيما يتعلق بالموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفرق ثبات العملة في قيمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

## انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة ببيان مخصص خسارة للخسائر الإنتمانية المتوقعة على النم التجاري المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الإنتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاحة الإنتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمالها الزمنية بنظرات زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمالها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستشا من جميع حالات التغير في العداد المحتملة على مدار عمر المتوقع للأداة المالية.

### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت المجموعة بتطبيق النهج البسيط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمالها الزمنية لذمها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف النعم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمالها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتتغير الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرغًًا محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التتفقات التقديمة المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات التقديمة التي تتوقع المجموعة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعل لأصل .

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

### الشطب

تقوم المجموعة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ النعم المدينة التجارية فترة طويلة ويتم دراستها بشكل فرادي كل عملية على حدٍ ، أيهما أقرب. قد تستمر المجموعة بالخضاع للموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد النعم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات قيمة مبالغ مسترددة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية بتسليم التدفقات التقديمة من الأصل أو عندما تتحول المجموعة للأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهرى بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المعمول ، تُعرف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهرى بكلفة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعدد إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقامة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

# السنوي

- ٧ -

## التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعرفيات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

## أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمحصلات المستلمة بعد خصم تكفة الإصدار المباشرة.

يُعرف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

## المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل المنشأة المستحورة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محظوظ بها للتداول، أو (٣) محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أسس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة العطانية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات التقديرية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

## إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تتعذر من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

## القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحديده بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقدير آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بثنائية أعراض القياس وأو الإفصاح في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعايير المحاسبية الدولي رقم (٣٦).

أضافة إلى ذلك، تصنف قيمات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناء على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقيمات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقيمات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

- مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستبطة من الأسعار المدرجة (غير المعتلة) لموجودات أو مطلوبات مطبقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق المحوظة.

### تذكرة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتأريخ إعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد خفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب اجراء اختبار متعدد للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يغير الأصل منخفضاً و يتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. إثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يمكن تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. إثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تُؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

### المخزون

يظهر مخزون الطعام والشراب والمواد الإنشائية والمحروقات والمواد المستهلكة في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المترآكة وأية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقامة أو الإنشاء أو الإنتاج.

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار أعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد بمستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ، وذلك على النحو التالي:

#### نسبة الاستهلاك السنوية

%	مبني وبناء اليخوت وبرك المسباحة
٢	أثاث ومبروشات
١٥-١٠	سيارات والآليات
١٥	أجهزة ومعدات
١٥	أشجار زينة ونباتات
١٠	أجهزة حاسوب إلى
٢٠	أخرى
١٥-١٠	

# السنوي

- ٩ -

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحاً منها أية خسائر ناتجة عن التدنى في القيمة. يبدأ استهلاك هذه الموجودات، وينفس الطريقة لبيان ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته ، عندما تصبح جاهزة للإستعمال المقصود.

عندما يقل المبلغ الممكן استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكنا استردادها وتسجل قيمة التدنى في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام . فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً ، فإنه يتم تسجيل التغير في التقدير في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة باعتباره تغيراً في التقديرات.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو من التخلص منها.

## الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية **بالتكلفة التاريخية** مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدلى في القيمة ، وهي الاستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو ارتفاع في القيمة ، وتنتمي المعالجة المحاسبية لـ الاستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات ، بالإضافة إلى الإقصاص عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول القوانين المالية الموحدة .

## الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي

تصنف عقود الإيجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المرتبطة على الملكية كعقود تأجير تمويلي .

عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالقيمة العادلة لـ تلك الموجودات أو القيمة الحالية للـحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل حيث تم تسجيل هذه الممتلكات **بالقيمة الحالية للـحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم** .

يتم احتساب الاستهلاك لـطفاء كافة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي الـقدر ، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عـلماً بـأنه يتم استهلاك هذه المعدات بنسبة ٦٢٪ .

## المشاريع

تظهر المشاريع **بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية ، أيهما أقل** . تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأرضي والتي يتم تحويلها إلى كل من الأراضي والشقق المعدة للبيع والشقق قيد الإنشاء ، وتحدد التكلفة بـاستخدام طريقة المتوسط المرجع . وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للـمشاريع مطروحاً منها جميع التكاليف الـلزمرة لإكمال المشروع والتكاليف الأخرى الـلزمرة لإتمام عملية البيع .

## تحقق الإيرادات

علم

تكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات وأخرى).

يتم قبول الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات إن وجدت) من العقود مع العملاء وتستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نهائياً عن جهات أخرى . يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة . بعد التسليم / تقديم الخدمة ، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة و يتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة . يتم الاعتراف بالفم المدينة من قبل المجموعة عندما يتم تسليم السلعة إلى العميل حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط أو في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق العداد.

لبعض العملاء ، يتم بيع الخدمات بائز رجعي على أسلان المبيعات الإجمالية على مدى (١٢) شهراً ، يتم الاعتراف بالإيرادات هذه المبيعات استناداً إلى السعر المحدد في العقد مطروحاً منه حجم الخصومات المقدرة . تستخدم المجموعة خيرتها التاريخية المتراكمة لتقدير الخصومات و يتم اثبات الإيرادات إلى الحد المحتمل بشكل كبير أنه لن يكون هناك عكس جوهري عليها ، يتم استرداد مطلوبات للخصومات المتوقعة على المبالغ المستحقة الدفع للعملاء فيما يتعلق في المبيعات التي تمت خلال السنة.

تقوم المجموعة بقدر المقابل المستحق الدفع للزيون (صاريف ترويج) والتي تحدث بالتزامن مع شراء الخدمات / السلع من المجموعة كتفصيل لسعر البيع ، و تقييد كصاريف إذا ما كان المبلغ المستحق الدفع إلى العميل مقابل سلعة أو خدمة متصلة يزودها العميل إلى المجموعة ضمن مصاريف البيع والتوزيع.

## إيرادات مبيعات الأراضي والشقق

يتم احتساب إيرادات مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أـ تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأرضي والشقق إلى المشتري؛ و
- بـ عدم إحتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأرضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأرضي والشقق المباعة ؛ و
- جـ من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- دـ من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة ؛ و
- هـ من الممكن قياس التكاليف المتکيدة أو التي سيتم تكديها بشكل يعتمد عليه .

## إيرادات ومصاريف الفوائد

تحتاج إيرادات ومصاريف الفوائد على أساس زمني بالرجوع إلى رصد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الصارى.

## إيرادات الفوائد

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والاعتراف بها عند تقديم الخدمة كما هو مبين أعلاه :

- الغرف : يتم الاعتراف بالإيرادات وفقاً لأساس الاستحقاق .
- الطعام والشراب : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الأقسام الأخرى : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الإيجارات : يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لأساس الاستحقاق .

- ١٠ -

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات إن وجدت) من العقود مع العملاء وتنشئ المبالغ التي يتم تحصيلها نهاية عن جهات أخرى . يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة . بعد التسلیم / تقديم الخدمة ، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة و يتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة . يتم الاعتراف بالنظام المدين من قبل المجموعة عندما يتم تسليم السلعة إلى العملاء حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط أو في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

بعض العملاء ، يتم بيع الخدمات بخصومات يتأثر رجعي على أسعار المبيعات الإجمالية على مدى (١٢) شهراً ، يتم الاعتراف بالإيرادات هذه المبيعات استناداً إلى السعر المحدد في العقد مطروحاً منه حجم الخصومات المقدرة . تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية المتراكمة لتقدير الخصومات ويتم إثبات الإيرادات إلى الحد المحتسب بشكل كبير أنه لن يكون هناك عكس جوهري عليهما ، يتم استرداد مطلوبات للخصومات المتوقعة على المبالغ المستحقة الدفع للعملاء فيما يتعلق في المبيعات التي تنت خلال السنة.

تقوم المجموعة بقيد المقابل المستحق الدفع للزبائن (مصارييف ترويج) والتي تحدث بالتزامن مع شراء الخدمات / السلع من المجموعة كتخفيض لسعر البيع ، وتقيد كمصارييف إذا ما كان المبلغ المستحق الدفع إلى العملاء مقابل سلعة أو خدمة منفصلة يزودها العميل إلى المجموعة ضمن مصارييف البيع والتوزيع.

## إيرادات مبيعات الأراضي والشقق

يتم احتساب إيرادات مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأرضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأرضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأرضي والشقق المباعة؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه؛ و
- د- من المحتسب ان تتتفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة؛ و
- هـ من الممكن قياس التكاليف المتکبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

## إيرادات ومصاريف الفوائد

تحتاج إيرادات ومصاريف الفوائد على أساس زمني بالرجوع إلى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال السنوي.

## إيرادات الفنادق

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والاعتراف بها عند تقديم الخدمة كما هو مبين أدناه :

- الغرف : يتم الاعتراف بالإيرادات وفقاً لأساس الاستحقاق .
- الطعام والشراب : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الأقسام الأخرى : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الإيجارات : يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لأساس الاستحقاق .

## مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصروفات المباثرة لدائرة المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد إدارة المجموعة إمكانية استردادها من الإيراد الذي يتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصروفات عند تحقق الإيراد من الوحدات المباعة عند تحقق عملية البيع.

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فإنه يتم تحويل السننة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بذلك العقد.

اما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الموحدة في العام الذي تتكون فيه .

## عمولة المبيعات

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات في قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند تحققتها على أساس الاستحقاق.

## المصاريف

تشتمل مصاريف البيع والتوزيع بشكل رئيسي من التكاليف المتکبدة في توزيع وبيع منتجات/ خدمات المجموعة . ويتم تصنیف المصروفات الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

لتضمن المصروفات العمومية والإدارية المصروفات المباثرة وغير المباثرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات/ العقود وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها. ويتم توزيع المصروف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين مصاريف عمومية وإدارية وتکاليف المبيعات/ العقود على أساس ثابت.

## عقد الإيجار

### السياسة المحلية المتّبعة حتى ٢٠١٨ كانون الأول

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والنتائج المتعلقة بالملك المستأجر بشكل جوهري. أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

## المجموعة كمستأجر

تسجل الموجودات المقتناة من خلال عقود الإيجار التمويلية عند الإعتراف الأولى بقيمتها العادلة عند بداية عقد الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار، أيهما أقل. كما يتم تسجيل مطلوبات التأجير التمويلي بنفس القيمة ، ويتم عرض هذه الإلتزامات في قائمة المركز المالي الموحدة كمطلوبات تأجير تمويلي.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين مصاريف تمويل وتخفيض مطلوبات التأجير التمويلي من أجل تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقى من مطلوبات التأجير التمويلي، ويتم الاعتراف بمصاريف التمويل مباشرة في قائمة الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

يتم الإعتراف بدفعتات الإيجار التشغيلي كمصرف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار ، باستثناء الحالات التي يكون فيها أساس منتظم آخر تمثيلاً للنحو النسبي الذي يتم فيه الاستقلالية من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر. يتم الإعتراف بالإيجارات الطارئة الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية كمصرف في الفترة التي يتم تكديها فيها. في حالة تم استلام حواجز إيجار للدخول في عقود إيجار تشغيلية ، يتم الإعتراف بهذه الحواجز كالتزام. يتم الإعتراف بالفوائد الكلية للحواجز على أنها تخفيض لمصرف الإيجار على أساس القسط الثابت ، إلا إذا كان هناك أساس منتظم أكثر تمثيلاً للنحو النسبي الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

## السياسة المحاسبية المتبعه ابتدءاً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩

### المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوى على إيجار عند البدء في العقد. تعرف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المخضفة، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم المجموعة بالإعتراف بمنفوعات الإيجار كمصرف تشفيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الإستفادة من المبالغ الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبنيةً بالقيمة الحالية لمدفوغات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار ، مخصومةً باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تغير تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم المجموعة بمستخدام معدل إقراضيه الإضافي.

تشمل مدفوغات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوغات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوغات ثابتة) ، مطروحاً منها حواجز الإيجار مستحقة القبض ؛
- مدفوغات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لمعنى الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ويتخفيض القيمة الدفترية لمعنى مدفوغات الإيجار المنفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار ( وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة ) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوغات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوغات الإيجار بسبب التغيرات في مؤشر أو معدل أو تغير في المدفوغات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة ، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوغات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوغات الإيجار بسبب التغير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوغات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (إيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يمكن أن تتحقق معاً توقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل ويندأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإجرارات المتغيرة التي لا تعتقد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام، يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

## ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب الموزلة.

تحسب مصاريف ضريبة الدخل المستحقة على أسامي ريع السنة الخاضع للضريبة. وبخلاف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات أو مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتزيل خلال سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود تشمل بنود غير خاضعة للضريبة أو غير قابلة للتزيل.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريافية المعروضة وفقاً للقانون والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة.

إن الضرائب الموزلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب الموزلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحسب الضرائب الموزلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية الموزلة.

## العملات الأجنبية

لعرض القوائم المالية الموحدة ، يُغير عن النتائج والوضع المالي بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية.

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة ، وعرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها. تُسجل المعاملات بعملات غير العملة الوظيفية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقيدة المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقيدة التي تغير بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة في الفترة التي تتضمن فيها بحسبنا:

- ١٤ -

• فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.

• فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / إلى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعرف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويتم تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بضالعي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحوال الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُشترك فروقات التحويل الثالثة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

عد استبعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية ، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحظوظ بها أصلًا ملكياً) ، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائنة لمالكى المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

#### المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبلغ الذي سيتم سدادها في المستقبل مقابل البضائع/ الخدمات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا المتعلقة باليielding إلى المجموعة أو عندما يتم استلام الخدمات سواء تمت مطالبة المجموعة بها أم لا.

#### إيجارات الموظفين

يتم لأخذ مخصص لقاء إيجارات الموظفين المستحقة وغير المستحقة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وفقاً لسياسات المجموعة الداخلية.

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات (قانونية أو ضريبية) كما بتاريخ المركز المالي ثلاثة عن لحدات سابقة وإن تسببت الالتزامات محتملاً ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحاطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمة الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد أمراً ملبياً).

عندما يتوقع استرداد بعض أو جميع المدائع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بهذه مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ النهاية المدينة بطريقة موثوقة.

• فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.

• فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / إلى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعْرَف بها مبنيةً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصفة الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، مما لا يتغير أسعار الصرف تقريباً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُشترك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند متصل لحقوق الملكية.

عند استبعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية ، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالياً) ، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المتصل تمثل حقوق الملكية يخصيص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

## المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبلغ الذي سيتم سدادها في المستقبل مقابل البضائع / الخدمات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا المتعلقة بالبضائع إلى المجموعة أو عندما يتم استلام الخدمات سواء تمت مطالبة المجموعة بها أم لا.

## إجازات الموظفين

يتمأخذ مخصص لقاء إجازات الموظفين المستحقة وغير المستحقة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وفقاً لسياسات المجموعة الداخلية.

## المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات (قانونية أو ضئيلية) كما بتاريخ المركز المالي لثلاثة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي ، مع الأخذ بين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحاطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التقدبات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التقدبات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للتقداد أمراً ملائماً).

عندما يتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث ، يتم الاعتراف بنهاية مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ النهاية المدينة بطريقة موثقة.

## التضارض

يتم إجراء التضارض بين الموجودات والمطلوبات وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التضارض أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر المجموعة والتي تتم مراجعتها بإقليم من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها . تقسم القطاعات إلى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية .

- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشتراك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات بقىعات أخرى .

- القطاع الجغرافي لا يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئه اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى .

## - ٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصلات ، وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة إصدار أحكام واجهادات هامة لتقييم مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير و عدم الثيق وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية .

في اعتقاد إدارة المجموعة بأن تغيراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلى التقديرات الرئيسية التي مستخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبلغ المعترض بها في القوائم المالية الموحدة :

## الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الإدارة باعتماد تقييم الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاء السنوي اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة للسنة .

## ضريبة الدخل

يتم تحصيل العنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً لأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المزجدة ومخصص الضريبة اللازم .

- ١٦ -

## مخصص القضايا

يتم تكريم مخصص لمواجهة أية التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في المجموعة والتي تحدد المخاطر المحتمل حوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

## مخصص مواد بطيئة الحركة

يتم تكريم مخصص لقاء المواد بطيئة الحركة اعتماداً على أسعار وفرضيات معتمدة كم قبل إدارة المجموعة لتغير المخصص الواجب تكريمه بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي.

## الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الادارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغليات تغير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة النتني في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة للسنة.

## قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقييم القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم المجموعة ، بيانات السوق المتاحة القابلة لللاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري المجموعة التقييمات بالاستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

## احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهادات وتغيرات هامة لتغيير مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتغير مخاطر الزيادة الهمة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القیاس المستقبلية لحساب الائتمان المتوقع.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعامل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

تحديد العدد والوزن النصبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية مسؤولة ومدعومة تساعد إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

وتقوم المجموعة بستمرار بقى الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للنظام المدينة التجارية ويتم تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة تلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلاها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التغير، بما في ذلك القيمة الزمنية للقد حسب الاقتباص.

## الاعتراف بالإيرادات

تقوم إدارة المجموعة باستخدام تغيرات والافتراضات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

## خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("IBR"). طبقت الإدارة الأحكام والتغيرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

## - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

### - تعديلات لم ينفع لها اثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ ، في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والانصهارات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والتقييمات المستقبلية :

المعايير الجديدة والمعدلة	التحسينات السنوية على
التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة	تشمل التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣)
المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	"النماج الأعمالي" و(١١)"التقييمات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢)"ضرائب الدخل" و(٢٣)"تكليف الإقراض" وكما يلي:

#### معيار المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل"

توضح التعديلات أنه يتوجب على المنشأة الإعتراف بمتغير ضريبة الدخل على الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي إعترفت فيه المنشأة بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

#### معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٣) "تكليف الإقراض"

توضح التعديلات أنه في حال يقع اقراض قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط بهذا الإقراض جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع ، يصبح هذا الاقراض جزءاً من الأموال التي تتعرضها المنشأة عموماً عند حساب معدل الرسملة على التروض العامة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "النماج الأعمالي"

توضح التعديلات أنه عندما تحصل المنشأة علىسيطرة على نشاط تجاري مشترك ، تطبق المنشأة متطلبات انماج الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل ، بما في ذلك إعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. يتم إعادة قياس الحصص السابقة متضمنة أي موجودات ومطالبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "التقييمات المشتركة"

توضح التعديلات أنه عندما يكون هناك طرف يشارك في العملية المشتركة ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة ، لا يترتب على المنشأة إعادة تقييم حصصها السابقة في العملية المشتركة.

المعايير الجديدة والمعدلة
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٦) "الإيجار" ، والأسن الصربية ، والخصائر الضريبية غير المستخدمة ، والمبالغ الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن حول معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) بشأن معالجة ضريبة الدخل وهي تتناول على وجه التحديد:

ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب أن تعتبر بشكل إجمالي؛ اقتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛ تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخساره الضريبية)، والأسن الضريبي، والخصائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة؛ وأثر التغيرات في الواقع والظروف.

تتعلق هذه التعديلات ب Mayer الدفع مقدماً مع التعويض السليبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسعام بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناء على نموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة". وتوضح هذه التعديلات أن المنشآت تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصول طولية الأجل في منشأة حلية أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في المنشآة الحلية أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها.

تعديلات على المعيار تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو المحاسبي الدولي رقم (١٩) التسويات. "منافع الموظفين"

**بـ- تعديلات أثرت على القوائم المالية الموحدة للمجموعة :**  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" قالت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و"التفصير الدولي (٤)" تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" و"تفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي-الحوافز" و"تفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقدير جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

# السنوي

- ١٩ -

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهراً أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتراكبة في المستقبل. في المقابل ، يتم رسمة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوغات الإيجار المستقبلية مضافة إليها التكاليف المنصوصة مباشرة والتي يتم إطفاؤها على مدى العمر الافتاجي .

اختارت المجموعة استخدام المنهج البسيط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حدة) ، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عموماً بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة.

تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساو لالتزامات الإيجار ، بعد أن تم تعديله بأي مدفوغات تأجير متفرعة مسبقاً أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم يتبع قيد أية تعديلات على الأرباح المدورة كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ بموجب هذه الطريقة. لم يكن هناك عقود إيجار متداولة تتطلب إجراء تعديل على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي .

فيما يلي أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

## قائمة المركز المالي الموحدة

الرصيد فيما لم يتم التطبيق	أثر التطبيق	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	البند
دينار	دينار	دينار	
-	٣,٥٨١,٨٨٠	٣,٥٨١,٨٨٠	موجودات حق استخدام أرصدة مدينة أخرى
٢,٦٥٩,٩٧٠	٨٣٤,٩٣٠	١,٨٢٥,٠٤٠	إجمالي الأثر على الموجودات
	<u>٤,٤١٦,٨١٠</u>		
-	٤,٥٠٨,٣٢٩	٤,٥٠٨,٣٢٩	التزامات عقد الإيجار
	<u>٤,٥٠٨,٣٢٩</u>		إجمالي الأثر على المطلوبات
٢٢,٣٣٩,٦٩٤	(٩١,٥١٩)	٢٢,٤٣١,٢١٣	الخسائر المتراكمة
	<u>(٩١,٥١٩)</u>		إجمالي الأثر على حقوق المساهمين
			إجمالي الأثر على المطلوبات وحقوق المساهمين
	<u>٤,٤١٦,٨١٠</u>		

# السنوي

- ٢٠ -

## قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

البلد	بيان	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
	تكليف الاقراض	(٤,٥٨٢,٥٩٣)	٢١٥,٩٢١	٤,٣٦٦,٦٧٢
استهلاكات	(٢,٥٠٢,٤٣٧)	٨٦٢,٠٧٨		(١,٦٤٠,٣٥٩)
مصاريف الإيجار	٢٢٠,٨١٤			١,٢٠٧,٢٩٤
إجمالي الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة	٩١,٥١٩			(٩٨٦,٤٨٠)

## قائمة التدفقات النقدية الموحدة

البلد	بيان	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
	خسارة المدة قبل الضريبة	(٢,٧٢٢,٨٨٤)	١,٠٧٧,٩٩١	٤,٣٦٦,٦٧٢
استهلاكات	٢,٥٠٢,٤٣٧	٨٦٢,٠٧٨		(١,٦٤٠,٣٥٩)
الفائدة على عقود التأجير	٤,٥٨٢,٥٩٣			(٢,١٥,٩٢١)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	-			

ابتداءً من كانون الثاني ٢٠١٩، تم الاعتراف بعقود الإيجار ك موجودات حق استخدام والإلتزامات المتعلقة بها في التاريخ الذي يكون فيه الأصل جاهزاً لل استخدام من قبل الشركة ، ويتم توزيع قيمة كل دفعه ليجار ما بين التزامات التأجير وتكليف التمويل ، ويتم قيد تكليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة عقد الإيجار التوصل إلى معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام لكل فترة ويتم استهلاك موجودات حق الانتفاع خلال العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقصر وفقاً لطريقة القسط الثابت .

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الثالثة عن عقود الإيجار مبنية على أسعار القيمة الحالية ، وتشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوّعات الإيجار التالية :

- مدفوّعات ثابتة ( بما في ذلك مدفوّعات ثابتة مضمنة) مطروداً منها حوالز الإيجار المستحقة الفيض )
- مدفوّعات الإيجار المتغير التي تستند إلى مؤشر أو معدل )
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية )
- خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من هذا الخيار ، و )
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كانت شروط عقد الإيجار تتضمن هذا الخيار ، )

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة عقد الإيجار الضمني أو معدل سعر الاقراض الإضافي للمستأجر في حال عدم توفرها ، وهو السعر الذي يتبع على المستأجر دفعه لاقراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئه اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة .

يتم قياس موجودات حق الانتفاع بالتكلفة والتي تشمل ما يلى :

- قيمة القیيس الأولي للالتزامات الإيجار )
- أي دفعات ليجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء مطروداً منها أي حوالز ليجار مستلمة )
- أي تكليف مباشرة الأولية ، و )
- تكليف الإرجاع ( التجديد والترميم ) ، )

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة، إن عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) لأول مرة ، استخدمت المجموعة ما يلي:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول ؛
- الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار متينة ؛
- محاسبة عقود الإيجار التشغيلي مع مدة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهراً في أول كانون الثاني كإيجارات قصيرة الأجل ؛
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي ، و
- استخدام الإدراك السليم في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات لتعديل أو إنهاء عقد الإيجار .

اختارت المجموعة أيضاً عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يحتوي أو لا يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي ، وبدلاً من ذلك اعتمدت المجموعة بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتحال على تقييمها تم خلال تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و التفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار".

#### جـ- معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتخصيصها كما يلي:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم على أن المعلومات تكون جوهرية إذا كان إهمالها أو تضليلها أو إخفاءها يمكن أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتتخذها المستخدمون الأساسيون للقواعد المالية المعدة للأغراض العامة والتي توفر معلومات المالية حول تقارير منشأة محدثة .	تعالج هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية، ينص التعريف الجديد على أن المعلومات تكون جوهرية إذا كان إهمالها أو تضليلها أو إخفاءها يمكن أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتتخذها المستخدمون الأساسيون للقواعد المالية المعدة للأغراض العامة ، بيدا من أول كانون الثاني ٢٠٢٠

تعديلات على المعيار الدولي توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل، يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى ارشادات جديدة بشأن القويس وإلغاء الاعتراف والعرض والإقصاص، (بيدا من أول كانون الثاني ٢٠٢٠) أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٢ و ٦ و ١٤) والمعيار المحاسبي الدولي أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) و تفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) و تفسير (٢٠ و ٢٢) و تفسير اللجنة الدائمة لتقدير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي .

- ٢٢ -

**المعايير الجديدة والمعدلة**  
تعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة  
ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين، وتهدف  
المالية رقم (١٧) "عقود  
هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتضمنة القائمة على  
المبادئ لعقود التأمين، ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية  
رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)  
(بيدا من أول كانون الثاني "عقود التأمين".  
(٢٠٢٢)

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم(١٧) قياس  
مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من  
لإعداد التقارير المالية رقم المستثمر في المنتشرة الطيفية أو المشروع المشترك.

(١٠) "القواعد المالية" ومعيار  
المحاسبة الدولي رقم (٢٨)  
"الاستثمارات في المنتشرة  
الطيفية والمشاريع المشتركة  
(٢٠١١)"

(تم تأجيل تاريخ السريان إلى  
أجل غير مسمى، وما يزال  
التطبيق مسماً به)

تنوّع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة  
عندما تكون قبلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير  
جوهرى على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

# السندوي

- ٢٢ -

## ٤- استثمارات حقوقية - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلى :

المجموع	محلات تجارية ومخازن * الغوص الملكي **	للمدخر ولدي
٤,٧٦٦,٩٥٠	١,٨٥٧,٢٢٩	٢,٩٠٩,٧٧١
٤,٧٦٦,٩٥٠	١,٨٥٧,٢٢٩	٢,٩٠٩,٧٧١

٤١٩

الكل : \*

الرصيد بداية السنة

الرصيد نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم والتلف : \*

الرصيد بداية السنة

استهلاك السنة

الرصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كاملي ٣١ كلارن الاول ٢٠١٩

١,٥٥٦,٧٧١	٦٩٠,٧١٩	٨٦٦,٠٥٢
٨٧,٣٤٨	٣٠,١٠٨	٥٧,٢٤٠
١,٦٤٤,١١٩	٧٢٠,٨٢٧	٩٢٣,٢٩٢
٣,١٢٢,٨٣١	١,١٣٣,٤٠٢	١,٩٨٦,٤٢٩

٤٢٠

الكل : \*

الرصيد بداية السنة

تحويلات إلى مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسلیم (إيضاح ٧)

الرصيد نهاية السنة

٤,٩٦٠,٨٨٥	١,٨٥٧,٢٢٩	٣,١٠٣,٦٥٦
(١١٣,٩٣٥)	-	(١١٣,٩٣٥)
٤,٧٦٦,٩٥٠	١,٨٥٧,٢٢٩	٢,٩٠٩,٧٧١

الاستهلاك المتراكم والتلف : \*

الرصيد بداية السنة

تحويلات (إيضاح ٧)

استهلاك السنة

الرصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية كاملي ٣١ كلارن الاول ٢٠١٨

١,٥٢٣,٧٧٥	٦٦٠,٦١١	٨٦٢,١١٤
(٥٤,٣٠٢)	-	(٥٤,٣٠٢)
٨٧,٣٤٨	٣٠,١٠٨	٥٧,٢٤٠
١,٥٥٦,٧٧١	٦٩٠,٧١٩	٨٦٦,٠٥٢
٣,٢١٠,١٧٩	١,١٦٦,٥١٠	٢,٠٤٢,٦٦٩

نسبة الاستهلاك السنوية %

\* تضمن محلات التجارية مدعي مقامة على اراضي مستملكة بمرجع اتفاقية مع سلطة منطقة الحفة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠ ، بلغت الارادات المتتحققة من المحلات التجارية و المخازن ٢٣٤ ألف دينار للعام ٢٠١١ (٢٧٤ ألف دينار للعام ٢٠١٨).

نلت المجموعة بتقدير هن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٩,٨ مليون دينار لصالح البنك الاردني الكويتي والبنك الاستثماري على بعض المحلات التجارية والمخازن والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية حوالي ٢ مليون دينار.

\*\* إن مبالي للدق ولدي الغوص الملكي مقامة على ارض مستأجرة بـأجل متوسيع بقيمة ١٧,٠٠٠ دينار ولمنتهى ٤٩ سنة بمرجع اتفاقية مع سلطة الحفة الاقتصادية بدءاً من عام ٢٠٠٠ كما هو وارد في اوضاع (٣٢١).

السنوى

۶ - مکاتب انسانی

卷之三

## ٦- ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

يعمل هذا البند عملياً إعادة استئجار تمويلي للمباني (السكن الوظيفي) التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥ ، حيث قامت المجموعة ببيع مبني بقيمة ٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمبني من المالك ، وتنص الاتفاقية على أن المجموعة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد انتهاء مدة عقد الإيجار من خلال نسبة معينة إضافية إلى سعر بيع المبني المحدد بالعقد، علماً بأن عقد الإيجار لمدة ٥ سنوات بدأت في العام ٢٠١٦ بقيمة ٨٠٠,٠٠٠ دينار للعام الواحد و ٣ سنوات أضافية بقيمة ٩٢٠,٠٠٠ دينار للعام الواحد، تنتهي في نهاية العام ٢٠٢٢.

يمثل الجدول التالي عملية احتساب قيمة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويل يضافي لقيمة الدفترية:

٢٠١٩	٢٠٢١
٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	dinars
٥,٧٥٠,٤٤	٥,٧٥٠,٤٤
(٤٩,٥٤٧)	(٥٩٩,٧٥١)
٥,١٤,٤٧	٥,٠٠٥,٢٩٣

متلكات مستأجرة - تاجر تمويلي بالتكلفة  
 (بنزل) : الاستهلاك المترافق  
 القيمة الدفترية كما في ٣١ كلتون الأول

بلغ مصروف الاستهلاك للعام ٢٠١٩ ما قيمته ١٠٩,٢٠٤ دينار (١٠٩,٢٠٦ دينار للعام ٢٠١٨).

ان تفاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هي كالتالي :

القيمة الحالية	القيمة المستقبلية
الدفعتات الآجلة	الدفعتات الآجلة
دينار	دينار
٦٧٦,٢٥٣	(١٢٣,٧٤٧)
١,٨٣١,٠٨٠	(١٢٨,٩٢٠)
٢,٥٠٧,٣٣٣	(٢٥٢,٦٦٧)
	٨٠٠,٠٠٠
	١,٩٦٠,٠٠٠
	٢,٧٦٠,٠٠٠

ان تناصيل التزام عدد التأجير التمويلي كما في ٣١ كلتون الأول ٢٠١٨ كما يلى :

القيمة الحالية	القيمة المستقبلية
لدفعات الايجار	لدفعات الايجار
دينار	دينار
٦٣٠,٨٠٩	(١٦٩,١٩١)
٢,٥٧٢,٣٣٤	(٢٥٢,٦٦٦)
٣,١٣٨,١٤٣	(٤٢١,٨٥٧)
	٨٠٠,٠٠٠
	٢,٧٦٠,٠٠٠
	٣,٥٦٠,٠٠٠

بالاضافة الى الالتزامات اعلاه يوجد هناك مبالغ مستحقة غير معدهدة بقيمة ٢٠١٧,١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ (١,٢١٧,١٠١) دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ (٢)، ظهرت ضمن النم الدائنة (ايضام ١٥).

# السنوي

- ٢٦ -

## ٧ - مشاريع واراضي معدة للبيع ومشروع قيد التسلیع يتكون هذا البند بما يلي :

ون الأول	كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دinars دينار	دinars دينار
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩
١,٠٥٦,٤٤٩	٧٢٩,٦١٧
٢٢,٠٥٤,٢٢٨	٢١,٧٢٧,٣٩٦
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠

اراضي معدة للبيع \*  
شقق وفلل معدة للبيع \*\*

بنزل : مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة

ان الحركة على شقق وفلل معدة للبيع خلال العام كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دinars دينار	دinars دينار
٢,٠٩٤,٩٦٤	١,٠٥٦,٤٤٩
١٣٩,٦٢٣	-
٦٨,١٨٢	١٠,٧٨٢
-	٤١٠,٠٠٠
(١,٢٤٦,٣٣٠)	(٧٤٧,٦١٤)
١,٠٥٦,٤٤٩	٧٢٩,٦١٧

رصيد بداية السنة  
تحويلات بالصافي (ايضاح ٤)  
اضالالت خلال السنة  
شقق مسترجعة من العملاء  
شقق وفلل مباعة خلال السنة  
رصيد نهاية السنة

\* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي ٢,٢٢٢ دونم، وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافة إليها تكاليف التطوير ، علما بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات وأو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأرضي المباعة وأو مساحة الأرضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأرضي المتبقية ، تتمثل تكاليف التطوير بإجمالي التكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكليف الإقرارات المرسلة ، وتقسيمتها كما يلي :

ون الأول	كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دinars دينار	دinars دينار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩

تكلفة الأرضي  
صافي تكاليف التطوير المرسلة

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم ١٩٤ وقطعة الأرض رقم ١٩٥ وقطعة الأرض رقم ١٩٦ لصالح التسهيلات الائتمانية المنوحة لشركة امواج نالا للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ .

\*\* يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشترين بعد ، هذا ويتم الإعتراف بغير اراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند استيفاء كامل شروط تحقق الإيراد ، تم خلال الاعوام السابقة تكون مخصص تدني لفلل المرحلة الثالثة بقيمة ٧٢٩,٦١٦ دينار، ويرأى الإداره فلن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسلیع تمثل القيمة القابلة للإسترداد ، علما بأنه تم خلال العام استكمال عملية بيع ٣ شقق وفيلا واحدة بقيمة ٩٤٥,٠٠ دينار وتكلفة مقدارها ٧٤٧,٦١٤ دينار وصافي ربع ١٩٧,٣٨٦ دينار .

# السنوي

- ٢٧ -

## ٨ - مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي يتكون هذا البند مما يلي:

ون الأول	كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
<b>٥٦,٩٠٢</b>	<b>٥٦,٩٠٢</b>

ملعب غولف  
مركز ترفيهي  
تطوير أراضي  
تطوير موقع الكتروني  
يلزى: مخصص تألي

## ٩ - ارصدة مدينة أخرى يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
٢٧٠,٠٠٠	٢٦٢,٩٩٠
٦٦,٢٠٠	-
١٠٧,١٥٨	٣٢,١٠٤
٢٠٩,٧٠٥	-
١٦٠,١٢٣	١٨٨,٦٨٥
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥
١٢٠,٤٥٥	١٠٨,٦٩٦
٨٥,٣٢٣	٨٦,٢٩٣
٥٨,٩٦٤	٢٠٢,٠٤٣
٤٧,٥١٨	-
٢٩,٩٩٢	٨,١١٤
<b>٢,٩١,٥٥٣</b>	<b>١,٨٢٥,٠٤٠</b>
<b>(٢٠٩,٧٠٥)</b>	<b>-</b>
<b>١,٨٨١,٨٤٨</b>	<b>١,٨٢٥,٠٤٠</b>
<b>(١,٠٧٠,٠٠٠)</b>	<b>(١,٠٦٢,٩٩٠)</b>
<b>٨١١,٨٤٨</b>	<b>٧٦٢,٠٥٠</b>

إيجار عقد تمويلي مدفوع مقدما  
إيجار الفلل مدفوع مقدما  
إيجار شقق (أكواخ) مدفوع مقدما  
إيجارات مدفوعة مقدما  
نجم مشغل (اوركس)  
تلعيبات مستردة  
أمثال ضريبية بدخل  
مصاريف مدفوعة مقدما  
سلف موظفين  
دفعات مقدمة إلى موردين  
مصاريف قروض  
آخرى

مخصص خسارة انتامانية متوقعة

يلزى: ارصدة مدينة أخرى - الجزء غير متداول  
ارصدة مدينة أخرى - الجزء المتداول

تتضمن الارصدة المدينة الأخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بنسبة ١% من رأساتها ، والذي تم تثبيت قيمتها ضمن الارصدة المدينة الأخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

# السنوي

- ٢٨ -

## ١٠ - المخزون

يتكون هذا البند ممالي:

ون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دinars	دinars	دinars
٤٨١,٤٤١	٥٤٨,٧٠٥	
١٦٨,٦٩١	١٨٦,٣٦٠	
١٩,٢٣٨	٤٢,٣٥٦	
١٤٦,٧٧٧	٩٤,١٨٢	
٨١٦,١٤٧	٨٧٧,٦٠٤	
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	
٦١٦,١٤٧	٦٧٧,٦٠٤	

مواد إنشائية

طعام وشراب

محروقات

مواد مستهلكة و أخرى

ينزل: مخصص بضاعة بطينة الحركة

## ١١ - نعم مدينة - بالصافي

يتكون هذا البند ممالي:

ون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دinars	دinars	دinars
٢,٩١١,٢٤٣	٢,٣٤٦,٦٦٧	
٢٩٤,٨١٧	٥٦,٧٤٨	
١٣٦,٦٣٥	١٧٠,٤٨٣	
٣,٣٤٢,٦٩٥	٢,٥٧٣,٨٩٨	
(١,٢٨٩,٥٩٧)	(١,٢٧١,٣٥٩)	
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩	

نعم عملاء تجارية

شيكات برسم التحصيل\*

آخر

ينزل: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

\* يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ للشيكlets برسم التحصيل حتى ١٥  
كانون الأول ٢٠٢٠ (حتى ١٠ آب ٢٠١٩ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

إن الحركة على حساب مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة هي على النحو التالي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars
٥٦٢,٢٢٩	١,٣٨٩,٥٩٧
٨٤٩,٠٤٦	-
١,٤١١,٢٧٥	١,٣٨٩,٥٩٧
(٢١,٦٧٨)	(١١٨,٢٣٨)
١,٣٨٩,٥٩٧	١,٢٧١,٣٥٩

الرصيد في بداية السنة

اثر تطبيق المعيار الدولي رقم ٩

الرصيد في بداية السنة المعدل

(لفلز) الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

# السنوي

- ٢٩ -

## فيما يلي بيان بأعمال نم العمالة التجارية:

نون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩	كلاً ٣١
دinar	لر	لر	دinar
٥٨٦,٦٢٤	١٩٨,٢٧٩		أقل من ٣٠ يوم
٢٩٨,٧٨٨	٣٤٣,٦٩٥		٣١ يوم - ٦٠ يوم
٢٠٣,٨٦٥	٢٠١,٧٧٩		٦١ يوم - ٩٠ يوم
١١٨,٨١٨	١٦٧,٤٥٤		٩١ يوم - ١٢٠ يوم
١,٧٠٨,١٤٨	١,٤٣٥,٤٦٠		أكثر من ١٢٠ يوم
<b>٢,٩١١,٢٤٣</b>	<b>٢,٣٤٦,٦٦٧</b>		

## ١٢ - نقد وارصدة لدى البنك يتكون هذا البدل مما يلي :

نون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩	كلاً ٣١
دinar	لر	لر	دinar
٥٤,٤٦	٤٧,٧٣٦		النقد في الصندوق
٥٧٢,٦٧٥	٤٠٨,١٢٨		نقد لدى البنك
<b>٦٢٧,١٠</b>	<b>٤٥٥,٨٦٤</b>		

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ يتضمن نقد لدى البنك مبلغ ١٢٥,٨٦٢ دينار مقيد التصرف به (١٠٣,٤٥٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول (٢٠١٨) بسبب وجود حجز من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة العقبة الاقتصادية وكما يرد في إيضاح (٢٠).

## ١٣ - رأس المال والاحتياطيات ١ - رأس المال المكتتب به والمدفوع:

إن رأس مال الشركة ٣٠,٥ مليون دينار مقسم على ٣٠,٥ مليون سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد.

### ب - الاحتياطي الإجباري

يمثل الاحتياطي الإجباري المبلغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين ، ولا يجوز وقف هذا الاقطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمل الشركة المصرح به إلا أنه وموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقطاع إلى أن يبلغ الاحتياطي الإجباري رأسمل الشركة المصرح به والمدفوع ، هذا وتستمر الشركة بالقطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقطعة رأس المال المدفوع .

### ج - الاحتياطي الإختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبلغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠% ، يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين .

# السنوي

- ٣٠ -

## د - علامة أصدار

يمثل هذا البند علامة الأصدارات ٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلامة أصدارات بقيمة ٣,٥ دينار للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ ٢١ مليون دينار علامة أصدارات ٩ مليون سهم تم إصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر ٣,٣٣ للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيلة رأس المال.

## ١٤ - القروض

يتكون هذا البند مما يلى:

الجزء غير المتداول	الجزء المتداول
٣١ يون الأول	٣١ يون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٩,٨٥٦,٦٨٨	٩,٢٢٨,٥٩٤
-	١٤,٦١٧,٤٢١
-	١,٩٧٩,٨٣٦
٤,٠٣٩,٦٩٦	-
٤,٠٣٢,٣٤١	-
١٧,٩٢٨,٧٢٥	٢٥,٨٢٥,٨٥١
١١,٦٥٩,٧٧٥	١٩,٢٩٢,٢٢٩

قرض البنك الاستثماري - (أ)

قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - (ب) \*\*

قرض البنك الأردني الكويتي - دولار (ب) \*\*\*

قرض بنك عودة - دينار - (ج) \*\*\*\*

قرض بنك عودة - دولار - (ج) \*\*\*\*\*

\* لدى المجموعة تسهيلات長تنائية من البنك الاستثماري تتمثل في قرض مسحوب من البنك الاستثماري باسم شركةالأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شططى التمر للمستثمارات السياحية بقيمة ١٢,٩٦٠,٠٠٠ دينار وبالنوع رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١١,٥٥٦,٥٣٩ دينار وبنسبة فائدة ٩,٧٥ %، يتم سداد القرض من خلال ٢٧ قسطاً ربعاً متسلرياً بدءاً من ٢٨ شباط ٢٠١٩، إن الهدف من هذه القروض هو انشاء وتطوير مبني.

قامت المجموعة بتوريق اتفاقية هيلكة للقرض من البنك الاستثماري في الرابع الأول من العام ٢٠١٩ بحيث يسدل القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لفترة ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩ وبنسبة فائدة ٩,٧٥ سنوياً بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠.

هذا وقد قسمت المجموعة خلال العام ٢٠٢٠ بهيكلة القرض من البنك الاستثماري كما هو موضح في إيضاح رقم (٣٥).

\*\* لدى المجموعة تسهيلات長تنائية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في قرض مسحوب من البنك الأردني الكويتي باسم شركةالأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة السلطان الذهبي للتلذق بقيمة ١٣,١٧٠,٦٠٠ دينار وبالنوع رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١٥,٠٤٤,١٨١ دينار وبنسبة فائدة ١٠,٥ %، يتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متسلرياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩، إن الهدف من هذه القروض هو تطوير وبناء ١٠ قلل وتشغيل الفندق.

\*\*\* لدى المجموعة تسهيلات長تنائية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في قرض بالدولار الأمريكي مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة السلطان الذهبي للتلذق بقيمة ٣,١٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٢,٤٤٨,٩٣٦ دينار وبالنوع رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٢,٩٩١,٣٧٨ دولار اي ما يعادل ٢,١١٧,٨٩٦ دينار وبنسبة فائدة ٦ %، يتم سداد القرض من خلال ٦٦ قسطاً شهرياً متسلرياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩، إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق.

خلال الربع الأول من العام ٢٠١٩ قسمت المجموعة بتوريق اتفاقية هيلكة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني والدولار الأمريكي) بحيث يسدل القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لفترة ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩، وبنسبة فائدة ١١ % سنوياً لشركةالأردن لتطوير المشاريع و ٦ % سنوياً لقرض البنك لشركة السلطان الذهبي للتلذق و ٦ % سنوياً لقرض الدولار لشركة السلطان الذهبي للتلذق، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠.

هذا وقد قسمت المجموعة خلال عام ٢٠٢٠ بهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني والدولار الأمريكي) كما هو موضح في إيضاح رقم (٣٥).

## السنوي

- ٣١ -

لدى المجموعة تسهيلات انتقامية من بنك عودة تتمثل في قرض بقيمة ٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار مسحوب من بنك عودة باسم شركة شاطئ الفجر للاستثمارات السياحية والبالغ رصيده كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٤,٣٧٧,٩٥٠ دينار وبنسبة فائدة ٦% ، سيتم مداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متبايناً بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، لم يتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه، إن الهدف من هذه التفروض هو تشغيل الفندق.

لدى المجموعة تسهيلات انتقامية من بنك عودة تتمثل في قرض بالدولار الامريكي بقيمة ١٠,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٧,٥١٨,٠٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٣,٨٢٩,٠٦٠ مليون دولار اي ما يعادل ٥,٣٩٣,٠٤٢ دولار وبنسبة فائدة ٥%, سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متبايناً بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، لم يتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه، إن الهدف من هذه التفروض هو تشغيل الفندق.

بن الحركات على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ هي كما يلي :

٣١		٢٠١٨		٢٠١٩	
	دinar		دinar		دinar
٣٥,٧٩١,٣١٩		٣٧,٢٢٠,٩٥٤		٣٧,٢٢٠,٩٥٤	الرصيد في بداية السنة
٢,٧١٥,٢٥٠		٣,٣٩٩,٥٠٩		٣,٣٩٩,٥٠٩	قرض ومسحوبات مقبولة مقيدة (فواند)
(١,٢٨٥,٦١٥)		(٣,١٣٤,٨٣٧)		(٣,١٣٤,٨٣٧)	قرض ومسحوبات مقبولة مدفوعة
					الرصيد في نهاية السنة

### الضمانات لقاء التسهيلات الانتقامية

#### ١- البنك الاستثماري

قامت المجموعة بتقديم الرهنونت العقارية التالية لقاء التسهيلات المقيدة من قبل البنك الاستثماري:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة الأرض رقم ٢١٠ والتي كانت سابقاً برقم ١٤٠ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٠١٠/٢٤٠ ، ٢٠٠٩/٢٦٢ .

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٦٨٧ ألف دينار على العقارات الواقعه على قطعة الأرض رقم ٢١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٢٥ ، ٢٢٦ ، ٢٢٧ ، ٢٢٨ ، ٢٣١ ، ٢٢٩ ، ٢٢٠ ، ٢٢٢ ، ٢٣٤ ، ٢٣٥ ، ٢٣٦ ، ٢٣٧ ، ٢٢٨ ، ٢٣٩ ، ٢٤٠ ، ٢٤١ ، ٢٤٢ . ٢٠١٧/٢،٢٤٣

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٠٩٥ ألف دينار على جميع المخازن القائمه على قطعة الأرض رقم ١١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة .

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٤٤ ألف دينار على المخزن رقم ١٠٣ العقام على قطعة الأرض رقم ٤٨ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوك من قبل المجموعة .

# السنوي

- ٣٤ -

## بـ البنك الأردني الكويتي

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل البنك الأردني الكويتي :

- رهونات عقارية من الدرجة الأولى بقيمة ١٩,٦٨٤ ألف دينار بموجب سندات تأمين الدين ذوات الأرقام : ١٠٨,١٠٩ تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ و سندات تأمين الدين ذوات الأرقام : ٦٢٥,٦٢٦,٦٢٧,٦٢٨ تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ و سند الدين رقم ١٧٤ تاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٢ .

## ج - بنك عودة

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل بنك عودة:

- رهن قطعة الأرض رقم ٣١ وما عليها من بناء - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والملوكة من قبل المجموعة بمبلغ ١٦,٥ مليون دينار بالإضافة إلى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين، كما قامت المجموعة بتجير بوليصة تأمين ضد الحرائق على العقار المرهون .

## ١٥ - نعم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي:

ون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨	ون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٢٨٦,٧٤٠	٣,٩٢٨,٨٠٢	١,٦٠٠,٥٣٣	٣,٦٦٠,٣٩١
١,٤٩٧,٣٦٦	١,٢٥٠,٦٥٠	٥١٧,٤٨٥	٦٨٩,٦٦٦
١٤٣,٤٠٣	٨٤,٤٨٨	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
١٠٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢,٧٠٥,٦١٧	٤,٥٣١,٥٠٥
١٠,٠٠٦,١٤٤	١٤,٣١٥,٥٠٢		

نعم مؤجرين \*

سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخالصة

نعم كهرباء

نعم مستحقة لمؤسسة الضمان الاجتماعي

نعم مياه العقبة

أوراق دفع

نعم مقاولين

نعم دائنة أخرى

\* تتمثل نعم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من أجل إعادة تأجيرها وكذلك مبالغ مستحقة عن استئجار مبني السكن الوظيفي للشركة .

# السنوي

- ٣٣ -

تم اصدار شيكات موجلة الدفع مقابل بعض النعم اعلاه، ان تفاصيل هذه الشيكات موجلة الدفع المصدرة من قبل المجموعة هي كما يلي:

ون الأول	كما في ٢٠١٩	٢٠١٨
دinar Jordan	دinar Jordan	دinar Jordan
٥٠٧,٦٦٦	٣,٢٦٥,٧٩٠	
٤١٨,٤٢١	٢٩٩,٠٨١	
٧٨٤,٠٨٩	٣٤٠,٥٦٩	
٥٥٩,٠٠٠	٤٥٧,٠٠٠	
١٠٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	
١٤٣,٤٠٣	٤,٠٠٠	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	
٩٠١,١١٤	٦١٢,٩٢٣	
<b>٣,٥٦٨,٦٩٣</b>	<b>٥,١٥٠,٣٦٣</b>	

شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية  
شيكات لمؤسسة الضمان الاجتماعي  
شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء  
شيكات لموجهين  
شيكات مقاولين موجلة الدفع  
شيكات لشركة مياه العقبة  
أوراق دفع  
اخري

يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ للشيكات موجلة الدفع حتى ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ (حتى ١٢ حزيران ٢٠٢٢ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨).

تظهر النعم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

ون الأول	كما في ٣١	٢٠١٨	٢٠١٩
دinar Jordan	دinar Jordan	دinar Jordan	دinar Jordan
٩,٥٣٦,٣٥٧	١١,٧٩٣,٤٨٥		
٤٦٩,٧٨٧	٢,٥٢٢,٠١٧		
<b>١٠,٠٠٦,١٤٤</b>	<b>١٤,٣١٥,٥٠٢</b>		

نعم دائنة - قصيرة الاجل  
نعم دائنة - طويلة الاجل

١٦- أرصدة دائنة أخرى  
يتكون هذا البند بما يلي:

ون الأول	كما في ٣١	٢٠١٨	٢٠١٩
دinar Jordan	دinar Jordan	دinar Jordan	دinar Jordan
٢,١٨٢,١٠٣	٢٥١,٩١		
٧٧٨,٧٠٤	١٠٩,٤٨٢		
٦٦٣,٧١٧	٣١٧,٦٨٦		
٤١٦,٧٨٢	٨٦٢,٠٣٤		
٣٠٧,٢٥٤	٣٧٩,٣٦٨		
٢٦٤,٧٠٤	٢٢٣,٨٨٩		
١٢٠,٧٠٤	٤٧٣,١٢٩		
١٧٠,٥٤٠	٢٠,٤٦٠		
٣٥٧,٠٦٠	٣٥٧,٠٦٠		
٤٠١,٥٤٥	٢٩٩,٢٩٣		
<b>٥,٦٦٢,١١٣</b>	<b>٣,٣٠٣,٤٩٢</b>		

امانات ضريبية  
بدل إدارة  
فوائد مستحقة  
نفعات مقدمة من عماله  
مصاريف موظفين مستحقة  
رواتب مستحقة  
امانات ضمان اجتماعي  
امانات ضريبية موظفين مستحقة  
تعابير مشغل  
مصاريف أخرى مستحقة

# السنوي

- ٣٤ -

## ١٧ - مخصصات مختلفة يتكون هذا البند مما يلي:

ون الأول	٣١
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٥,١٠١,١٤٩	٤,٢٦٨,٧٨٠
١,٢٢١,٨٢٧	٦٥٩,٨٣٧
٦٥٩,٦٥٦	٧٠٣,٦٥٦
٩٦,٣٨٣	٩٦,٣٨٣
<b>٧,٠٧٩,٠١٥</b>	<b>٥,٧٢٨,٦٥٦</b>

- مخصص اور肯 (ايضاح ٣١) (ا)
- مخصص غرامات مستحقة (ايضاح ٢٦) (ب)
- مخصص قضابيا (ايضاح ٢٦) (ج)
- مخصص إجازات مستحقة (د)

أ- إن الحركة على مخصص اور肯 هي كما يلي:

لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار
٤,٩٠١,٤٩٥	٥,١٠١,١٤٩	الرصيد في بداية السنة
٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠	المكون خلال السنة
-	(٥٧٥,٨٧٤)	المدفوع خلال السنة
<b>(٤٧,٧٣٨)</b>	<b>(٤٤١,٤٩٥)</b>	الرصيد في نهاية السنة
<b>٥,١٠١,١٤٩</b>	<b>٤,٢٦٨,٧٨٠</b>	

- الرصيد في بداية السنة
- المكون خلال السنة
- المدفوع خلال السنة
- الرصيد في نهاية السنة

ب- إن الحركة على مخصص الغرامات المستحقة هي كما يلي:

لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار
٦٠٦,٩٢٩	١,٢٢١,٨٢٧	الرصيد في بداية السنة
٦١٤,٨٩٨	٣٧٥,٠٠٠	المكون خلال السنة
-	(٩٣٦,٩٩٠)	المدفوع خلال السنة
<b>١,٢٢١,٨٢٧</b>	<b>٦٥٩,٨٣٧</b>	الرصيد في نهاية السنة

- الرصيد في بداية السنة
- المكون خلال السنة
- المدفوع خلال السنة
- الرصيد في نهاية السنة

ج- إن الحركة على مخصص القضابيا هي كما يلي:

لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار
٨٤,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	الرصيد في بداية السنة
٥٧٥,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	المكون خلال السنة
<b>٦٥٩,٦٥٦</b>	<b>٧٠٣,٦٥٦</b>	الرصيد في نهاية السنة

- الرصيد في بداية السنة
- المكون خلال السنة
- الرصيد في نهاية السنة

# السنوي

- ٣٥ -

د- إن الحركة على مخصص الاجازات هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
-	٩٦,٣٨٣
٩٦,٣٨٣	-
<b>٩٦,٣٨٣</b>	<b>٩٦,٣٨٣</b>

الرصيد في بداية السنة  
المكون خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

## ١٨- إيرادات مجلة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ تتمثل إيرادات مجلة في المبالغ المستلمة من العلامة والمتعلقة باشتراكات نادي الشاطئ الصحي، وإيرادات التأجير وبيع العقارات.

## ١٩- قرض مساهم

يتكون هذا البند بما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥
٧,٢١٦,٨١٩	٦,٠٧٨,٧٨٥
-	١,٥٠٠,٠٠٠

شركة أبو جابر اخوان  
تظهر في المركز المالي الموحد ضمن :  
مطلوبيات غير متداولة  
مطلوبيات متداولة

يعتبر هذا الرصيد القرض المعنون من قبل شركة أبو جابر اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة)، والغية من هذا القرض هي ل توفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة).

تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧ ، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي :

يعدل سعر الفائدة وشروط السداد الخاصة برصيد القرض البالغ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥  
مبلغ ٩٦٨,٤٨٣ دينار والذي تلقى عليه الطرفة وذلك حسب الأحكام التالية :

١- في حال قيام الدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكيها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية يدفع مبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني الى الدائن / شركة أبو جابر اخوان خلال العام ٢٠١٧ فوائق الدائن على احتساب سعر فائدة جديدة ويواقع ٥,٥ % وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٨ على المبلغ المتبقى من رصيد القرض بعد دفع مبلغ ثلاثة ملايين دينار .

أما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متباينة من تاريخ الدفعة اعلاه بالإضافة إلى الفوائد المترصدة بحسب ستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض .

- ٣٦ -

ب - اذا تخلف المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المنكرو أعلاه وبالبالغ ثلاثة ملايين دينار اردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي :

- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد ويواقع ٥,٥ % وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٧ على رصيد القرض .

- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وبقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة .

- يتم دفع باقي المبلغ المستحقة ويواقع ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السادس التام .

- اذا تخلف المدين عن دفع اي قسط في موعد استحقاقه ، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً .

- ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الائتماني الوارد أعلاه سنوي .

قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لإعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢٠ وينفس بقية الشروط السابقة اعلاه .

## ٢٠ - ضريبة الدخل

### أ - مصروف ضريبة الدخل يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars
٣٥,٧٥١	٥١,٣١٩
٤٤٠,٠٩٩	-
<b>٤٧٥,٨٥٠</b>	<b>٥١,٣١٩</b>

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة  
تنفي موجودات ضريبة مؤجلة

### ب - مخصص ضريبة الدخل

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars
٢٢٨,٤٠٥	٢٧٤,١٥٦
٣٥,٧٥١	٥١,٣١٩
<b>٢٧٤,١٥٦</b>	<b>٣٢٥,٤٧٥</b>

الرصيد في بداية السنة  
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة  
الرصيد في نهاية السنة

## جـ - موجودات ضريبية موجلة

إن الحركة الخاصة على الموجودات الضريبية الموجلة هي كما يلى :

للسنة المنتهية في ٣١ كافون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤٤٠,٩٩	-
(٤٤٠,٩٩)	-
-	-

الرصيد في بداية السنة  
تذى موجودات ضريبية موجلة  
الرصيد في نهاية السنة

## د - الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كافون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ بعد الموافقة ، وإن السنوات من ٢٠٠٦ وحتى العام ٢٠٠٨ مقطورة بمحكمة استئناف قضانياً ضريبة الخلل ، قالت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي / دخل للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، ولم تقم الشركة بتسلیم كشف التقرير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ، تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق ، إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معلن بواقع ٩,٤٥٩ دينار لم تدفع بعد.

- شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كافون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ وقامت الشركة بتقديم كشف التقرير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ و هي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و لم تتم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوانين المالية ، إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معلن عن فترات سابقة بواقع ١,٥٨٢,٧٥٥ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٤٠٠٪ عن كل أسبوع تأخير .

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالجزء على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ كون ان الشركة لم تتم بدفع المستحقات المتراكمة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

- شركة الساحل الذهبي للنادق السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣١ كافون الأول ٢٠١٩ هو ٣٣,٥٣٥ دينار، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ ، والأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠٠٧ بمرحلة التقدير الأولى ، وقد قالت الشركة بتقديم كشف التقرير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تتم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوانين المالية وتم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق ، على الشركة ضريبة قطعية بالموافقة واجبة الدفع بواقع ٦,٨٤٦ دينار من ضمنها ٢٠٠ دينار تأخير تقديم كشف عن العام ٢٠١٦ ، الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة مبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معلن مبيعات عن فترات سابقة بواقع ٦٩٣,١٩٠ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٤٠٠٪ عن كل أسبوع تأخير قامت الشركة بسداد هذا الرصيد من خلال ثيكات موجلة .

## شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفيه) :

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل عن الأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠١٠، كما انه يوجد مبالغ مستحقة على الشركة بقيمة ٣٦٠,٣٢ دينار عدا الغرامات والتي لم يتم تفعها حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

## شركة سماء العقبة :

يرأى المستشار الضريبي للشركة بأنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون الشركة غير عاملة، الشركة في مرحلة اعتراف على القرار الصادر عن الأعوام من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٤، قامت الشركة بتقديم كشف اقرار ضريبة الدخل عن العام ٢٠١٧ وما زال قيد التدقيق، ولكن الشركة غير ملتزمة بتقديم اقرارات ضريبة دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦.

## شركة شاطئ نالا للصيانة والخدمات :

يرأى المستشار الضريبي للشركة بأنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة، الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ وعليها رصيد معلن لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بواقع ١٥,١٠٩ دينار عدا الغرامات، تم تقديم اقرارات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

## شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية :

يرأى المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هو ٢٧,٧٨٥ دينار، الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٥، وقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٧ وقبلت ضمن العينة الغير مدققة، الشركة غير ملتزمة بتقديم البيانات المالية وكشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١٦، تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ ويلتظر النسخة النهائية من القوائم المالية الموحدة.

## جورдан هوتيلز هولدنغ أي جي :

تم قبول الاقرارات الضريبية المقدمة لسلطة الضريبة في سويسرا للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨، لا يوجد اي التزامات ضريبية على الشركة للسنوات المذكورة اعلاه بحيث قامت الشركة بدفع كامل المستحقات الضريبية عن السنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨، ويرأى الإدارة انه لا داعي لأخذ اي مخصصات ضريبية.

ويرأى الإدارة والممستشار الضريبي للمجموعة ان مخصصات الضريبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كافية لمواجهة اي التزامات ضريبية مستقبلية.

# السنوي

- ٣٩ -

## ٢١ - الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٠,٦٤٣,٨٨٠	١٠,٨٠٤,١٥١
٣,٧٤٤,٥١٠	٣,٨٤٩,٢٥٣
١,٧٧٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠
١,٨٧٨,٩٨٢	١,٥٣٦,٥٩٤
١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨

إيرادات الفنادق  
إيرادات الخدمات  
مبيعات عقارية  
إيرادات الموجودات والأملاك (تأجير)

- إن تفاصيل الإيرادات ولقاء التوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣٤).

## ٢٢ - تكلفة الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤,٣٤٩,٣٣١	٣,١٤٩,١٨٤
٢,٧٤٦,٢٣٣	١,٦٠٤,٩٧٨
١,٢٨١,٣٣٣	٨٠٧,٠٢١
١,٦٠٩,٥٣٧	١,٦١٥,٤٢٣
٩,٩٨٦,٤٣٤	٧,١٧٦,٦٠٦

تكلفة إيرادات الفنادق  
تكلفة إيرادات الخدمات  
تكلفة مبيعات عقارية  
تكلفة تأجير الموجودات والأملاك

إن تفاصيل التكاليف أعلاه هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١,٢٨١,٣٣٣	٨٠٧,٠٢١
١,٦٢٢,٦٤٥	١,٣٥٠,٣٨٨
١,٤٩٦,٦٥	١,١٢٨,٤٦٢
١,٦٠٩,٥٣٧	٢٠,٩٨٦
١,١٠٦,٧٨١	٩٦٦,١٨١
٨٧٨,٦٥٥	٦٨٤,٥٠٧
٤٢٤,٠١٩	٥٢٥,٩٨٨
٢٣٠,٧٧٧	١٨٣,٨٣٩
٣٠٢,٥٨٧	٨٥,٠٤٤
١٥٩,٧٩٧	١٧٢,٠٣٥
٥٧,٥١٦	٥٠,٨٢٧
٥٧,٣٨٨	٣٨,٤٥٤
٥٤,٦٧٦	-
٤٨,٩٣٢	٨١,٢٦٥
٢٠,٣٧٠	١١٦,٩١١
٧,٣٤١	١١٨,٣٧٦
٢,٢٥٩	٣٩,٥٣٨
٦٢٣,٨٠٦	٦١٩,٧٨٤
٩,٩٨٦,٤٣٤	٧,١٧٦,٦٠٦

تكلفة الشق المباعة مضافة لها عمولات البيع  
تكلفة الطعام والمشروبات المباعة  
تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة  
تكلفة تأجير قلل وشقق ومتاليهات  
صيانة  
تكلفة المياه الموزعة  
تكلفة المحروقات المباعة  
تكلفة مبيعات الغرف  
إيجارات  
أتعاب مقاولين  
تلحين  
اتصالات  
تكاليف إدارة الفنادق  
عمولات  
مواصلات وتنقلات  
رسوم حكومية  
أتعاب مهنية  
أخرى

# السنوي

- ٤٠ -

## ٢٣ - نفقات موظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars
٢,٤٧٩,٨٠٧	٣,٨٩٤,٤١٠
٩٤٢,٦٠٤	٣٤٨,٣٨٦
٤٨٢,٩٦٥	٤٩٣,٩٨٠
٢١١,١٥٠	٣٠٨,٩٨٠
١٣٤,٠٧٨	١٦٢,٨٠٠
-	١٧٦,٥٥٤
<b>٥,٢٥١,٦٠٤</b>	<b>٥,٣٨٤,٦١٠</b>

رواتب وأجور ومتانع أخرى  
بدل إقامتات ومواصلات ومزايا موظفين أخرى  
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي  
بدل مواصلات ووجبات  
مصرف تأمين صحي  
أخرى

## ٢٤ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars
٢٣٢,٨٧٨	١٨٥,٥١٣
١٠٢,٨٥٥	١٣٥,٧٧٠
١٠٥,٣٢٣	٧٦,٨٠٦
٧٥,١٠٣	٥٨,٥٥٤
٦٢,٢٣٥	١,٣٦٦
٦١,١٤٠	٣٣,٠٤٨
٣,٩٢٤	٤,٩٩٨
٢,٣٢٤	٢,٦٩٠
١,٠٤٧	٥,٣٨١
<b>٣١٠,١٩٠</b>	<b>٣٩٤,٥٩٨</b>
<b>٩٦٣,٠١٩</b>	<b>٨٩٨,٧٢٤</b>

أتعاب مهنية  
إيجارات  
شقق وإقامة  
دعائية وإعلان  
قرطاسية ومطبوعات  
ماه وكمبياء ومحروقات  
رسوم قضائية  
صيانة  
تأمين  
أخرى

## ٢٥ - تكاليف الإقراض

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars	دinars
٣,٣٧٨,٩٦٧	٣,٧١٧,١٩٥	
٣٧٦,٢٣٢	٣٩٦,٩٢٥	
٤٢١,٨٥٧	٢٥٢,٦٦٧	
-	٢١٥,٨٠٦	
<b>٤,١٧٧,٠٥٦</b>	<b>٤,٥٨٢,٥٩٣</b>	

فوائد القروض البنكية  
فوائد قرض المساهم  
فوائد عقود التأجير التمويلي  
فوائد عقود تأجير

## ٢٦ - مصرف مخصصات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars	دinars
٥٧٥,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	
٦١٤,٨٩٨	٣٧٥,٠٠٠	
٦٦٥,٤٦٣	-	
<b>١,٨٥٥,٣٦١</b>	<b>٤١٩,٠٠٠</b>	

مخصص قضائيا  
مخصص غرامات مستحقة  
مصاريف أخرى

# السنوي

- ٤١ -

٢٧- إيرادات أخرى  
يتكون هذا البند مما يلى:

للسنة المنتهية في ٣١ كاتون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars
١٠٥,٧١٠	١٠٧,٩٥٩
٥٥,٩٥١	٣٥,٥٥٥
٣٠,٦١٦	-
٣٢,٨٦٩	-
-	٢٥,٠٠٠
-	٤,٣٣٦
<b>٢٢٦,١٤٦</b>	<b>١٧٢,٨٥٠</b>

## ٢٨- العمليات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

ان تفصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلى:

المطلوب من أطراف ذات علاقة المطلوب إلى أطراف ذات علاقة

### أ- الأرصدة:

٢١ كاتون الأول			
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars	دinars	دinars
١٣٦,٣١٩	١٢,٣٩٦	٦,٨١٣	-
٤٠٩,٢٨٧	٤١٧,٨٧٧	٤٩٥,٧٠٠	١٧٢,٤٠٧
<b>٥٤٥,٦٠٦</b>	<b>٤٣١,٢٧٣</b>	<b>٥٠٢,٥١٣</b>	<b>١٧٢,٤٠٧</b>
<b>٧,٢١٦,٨١٩</b>	<b>٧,٥٧٨,٧٨٥</b>	-	-
<b>٥,١٠١,١٤٩</b>	<b>٤,٢٦٨,٧٨٠</b>	-	-
<b>١٢,٣١٧,٩٦٨</b>	<b>١١,٨٤٧,٥٦٥</b>	-	-

شركة المتحدة للتلمين

نعم كبير المساهمين

قرض مساهم

شركة أوريكس \*\*

\* لم يتم بستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ ، كما لم يتم قيد قيمة مصاريف خلال السنة تتعلق بالتنبي في قيمة النعم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

### ب- المعاملات:

مصاريف			
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دinars	دinars	دinars	دinars
٣٧٦,٢٣٢	-	-	-
-	-	٥٦٩,٣٩٨	٤٦٤,٧٨٩
<b>٢٤٧,٣٩٢</b>	<b>١٨٥,٠٠٠</b>	-	-
<b>٦٢٢,٦٢٤</b>	<b>٥٨١,٩٢٥</b>	<b>٥٦٩,٣٩٨</b>	<b>٤٦٤,٧٨٩</b>

قرض مساهم

وزارة لتنمية الشاطئ الجنوبي \*\*

شركة التعاون الدولي للاستثمار

شركة أوريكس \*\*

\*\* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

- يتم تسجيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من ضمن حدود الأسعار التجزئية الإعتيادية لباقي العمالء.

## ج - رواتب الادارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للادارة العليا للشركة الام ٢٢٧,٧٣١ دينار للعام ٢٠١٩ (٣٢٠,٦٠٠ دينار للعام ٢٠١٨). .

د - قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة لفندق الراديسون بلو وفندق مارينا بلازا في منطقة تالا بيه والتي كانت مملوكة من قبل شركة أبو جابر اخوان (مساهم) وشركة اوراسكم للتنمية القلبية (مساهم) ، ان الأرضي المقام عليها تلك الفنادق كانت قبل التطوير مملوكة من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتم بيعها بشرط التطوير مع وجود قيد بعد التصرف بها إلا بعد التطوير بقيمة رمزية بلغت ٣٥ دينار للمتر المربع الواحد قبل إقامة الفندق عليها وتم إعادة شرائها من قبل الشركة بمتوسط قيمة ١٧٦ دينار، علماً بأن متوسط القيمة التخمينية التي تم اعتمادها للمتر المربع هي ٥٠٢ دينار وذلك بناءً على معطيات السوق والتخمينات التي تمت من ثلاثة متربعين عقاريين خلال العام ٢٠١٥، ويرأى الادارة فإن ذلك التغير في السعر يعكس اعمال التطوير والتأهيل وأعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد.

## ٢٩ - (الخصائر المتراكمة) وخطة الادارة المستقبلية

تكبدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ خسارة قدرها حوالي ٣,٨ مليون دينار ، وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ تجاوزت الخسائر المتراكمة البالغة حوالي ٢٢,٤ مليون دينار ٪٧٥ من رأس المال المدفوع ، وكذلك تجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بـ ١١,٩ مليون دينار ، كما تعلق المجموعة من عجز في السيولة للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل بالاضافة لوجود قروض وفوائد مستحقة إلى الجهات الدائنة ، كما تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة رأساتها . إن هذه الأمور تثير حالة جوهرية من عدم التيقن حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية المحاسبية . وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة ، وبناءً عليها تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية :

- ١- العمل على زيادة رأس المال بقرب فرصة ممكنة وبالمقدار الكافي لضمان استمرارية الشركة وهو الآن قيد البحث مع كبار الشركاء في الشركة .
- ٢- محاولة العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات ضريبة الدخل والمبيعات وأية دفعات أخرى مستحقة .
- ٣- محاولة العمل على زيادة فعالية نسب التحصيل للنفم المدينة .
- ٤- التركيز خلال الفترة الحالية على زيادة ايرادات التأجير واستغلال الدعم الحكومي المقدم للساحة الداخلية .
- ٥- محاولة إعادة التفاوض مع المؤجرين من أجل ابرام اتفاقيات تأجير بشروط جديدة واستقطاب مؤجرين جدد .
- ٦- العمل على توفير ايرادات جديدة من المحلات والمستودعات غير المستغلة والتركيز على زيادة مبيعات المطاعم .
- ٧- الاستمرار بالعمل على تخفيض كلف التشغيل ولنفقات الموظفين .

## السنوي

- ٤٣ -

### ٣٠- عقود الإيجار

إن الحركة على موجودات حق الاستخدام خلال السنة هي كما يلي:

#### أ- موجودات حق الاستخدام

للسنة المنتهية في ٢٠١٩ ٣١ كتون الأول	<u>٤,٤٤٠,٨٧٦</u>
-	<u>(٨٥٨,٩٩٦)</u>
	<u>٣,٥٨١,٨٨٠</u>

الرصيد - بداية السنة (المعدل)

يضاف : إضافات خلال السنة

يطرح : الإستهلاك للسنة

الرصيد - نهاية السنة

المبالغ التي تم قيدها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة:

للسنة المنتهية في ٢٠١٩ ٣١ كتون الأول	<u>٨٥٨,٩٩٦</u>
-	<u>٢١٥,٨٠٦</u>
	<u>١,٠٧٤,٨٠٢</u>

الاستهلاك للسنة

الفائدة خلال السنة

مصروف إيجار خلال السنة

#### ب- التزامات عقود الإيجار

للسنة المنتهية في ٢٠١٩ ٣١ كتون الأول	<u>٤,٢٩٢,٥٢٣</u>
-	<u>٢١٥,٨٠٦</u>
	<u>٤,٥٠٨,٣٢٩</u>

الرصيد في بداية السنة (المعدل)

يضاف : الفائدة خلال السنة

يطرح : الدفع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

تحليل إستحقاق التزامات عقود الإيجار:

٢٠١٩ ٣١ كتون الأول	<u>٧٩٥,٤٥٧</u>
-	<u>١,٣٨١,٨٧٣</u>
	<u>٢,٣٣٠,٩٩٩</u>
	<u>٤,٥٠٨,٣٢٩</u>

خلال أقل من سنة

من سنة إلى ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

٢٠١٩ ٣١ كتون الأول	<u>٨٢٦,٩٧٦</u>
-	<u>١,٥٥٣,٩٥٣</u>
	<u>٢,٧٣٥,١٠٦</u>
	<u>٥,١١٦,٠٣٥</u>

تحليل إستحقاق التزامات عقود الإيجار :

غير المخصومة:

خلال أقل من سنة

من سنة إلى ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

**٣١ - التزامات محتملة ولزيارات مالية**

**١- القضايا المقدمة على المجموعة**

تظهر المجموعة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بقيمة ١,٥٤٩,٢٩٤ دينار كمافي ٣١ كلون الأول ٢٠١٩ (١٤٤,٢٨٨) دينار كمافي ٣١ كلون الأول (٢٠١٨). ويرأى إدارة المجموعة في المخصصات المرصودة كافية وليس هناك داع لأخذية مخصصات اضافية لقاء تلك القضية.

**ب - التزامات خارج قيادة المركز المالي الموحدة**

كان على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات يمكن أن تطرا تمثل بما يلي :

٣١ كلون الأول		كلالات بنكية
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	

**ج - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة**

قامت المجموعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة ارض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة ، حيث يتم استعمالها لفلاحت اقامة وتشغيل وادارة مشروع سياحي متكون يتالف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساعدة ، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات .

ويترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

ا- دفع ٪١ (كل شهرين) من اجمالي الايرادات المتحقة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية والمراكم التجارية والتلفيقية والترفيهية والمرافق البحري المقدمة في المشروع .

ب- دفع عائد يبلغ ٢,١٥ دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع .

ج- وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي المجموعة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الارض لأي جزء او كامل قطعة الأرض بعد اتمام دفع قيمة الأرض والانتهاء من إنشاء مراحل المشروع حسب المخططات الموقعة عليها من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة او أن يتم بيعها لأطراف اخري بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية أو خدماتية عليها .

تتضمن الاتفاقية الموقعة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بان تقوم الفنادق المملوكة للشركة او أي جهة تقوم بشراء او استئجار او إدارة مشروع الفنادق بدفع ما نسبته (٪١) من اجمالي الايرادات المتحقة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترفيهية ومراكم تجارية حسبما هو محدد في الاتفاقية (من ٩٩/١ )) ، وذلك قبل تنزيل أي مصاريف او نفقات او تكاليف مهما كان نوعها ، ويتم احتساب وتوريد هذا المبلغ الى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وذلك كل (١٠) يوما ، وفي حال تم التخلص عن دفع المبالغ يتحقق عليه فائدة سنوية بواقع (٪٩) يتم دفعها الى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

## د - اتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من ملطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت المجموعة بتاريخ ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستئجار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف إقامة قرية غوص متكاملة، حيث تقوم المجموعة باستعمال قطعة الأرض لغابات النشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل ، ويتمثل الاستعمال المشار إليه باقامة و/او تشغيل و/ او ادارة مركز غوص حديث، فندق سياحي ، كافيتريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية .

ان مدة هذه الاتفاقية ٤٩ سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قبلة التجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الآتزامات التالية :

١. بدل سنوي بقيمة ٥٠،٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من متوسط سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفي الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الأولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البدل السنوي بواقع ٢٪ سنوياً .
٢. تتلزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكافيتريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها ، وتتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصارييف .
٣. لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناجمة عن تضرر تشغيل المشروع .
٤. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من ايرادات المشروع لاغراض التسويق والترويج .
٥. في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعه .
٦. ابرمت الشركة خلال العام ٢٠١٥ منكرة تفاصيل مع الشركة الضامنة لمعالجة كافة العوالق المالية حيث تم الاتفاق البيني على تأسيس شركة جديدة مشتركة لإدارة نادي الغوص الملكي خاضعة لسيطرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية .
٧. تم خلال العام ٢٠١٥ تأسيس شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية وهي مملوكة بنسبة ٦٠٪ من الشركة .

## و - الغاء اتفاقية ادارة فندق اوريكسن مع شركة التعاون الدولي للاستثمار

قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جورдан هولدينغ آي جي (شركة تابعة) بانهاء اتفاقية ادارة فندق اوريكسن (الفندق) المملوک من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة .

حيث تم الإتفاق على ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ ٤,٣١٥,١٧٦ دينار اردني كغرامات متضمنة مداد التزام شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة لدى البنك تعويضاً عن الخسائر التشغيلية للفندق اضافة لنفقات تجديد الفندق وتسديد ديون الموردين والمزودين للفندق عن فترة العقد الأصلي .

- ٤٦ -

اضافة الى المبلغ المتوكّر اعلاه ، اتفق الفريقان ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة ب اي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة وبالنسبة ٧٧٨,٤٢٨ دينار اردني ، مقابل إنتهاء إتفاقية إدارة الفندق وبناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ٥,٠٩٣,١٠٤ دينار اردني من ضمنها ٢٠٩,٧٠٥ دينار كمخصص خسائر انتماضية متوقعة ، وقد تم اخذ مخصص مقابل هذه الالتزامات خلال العام ٢٠١٨ ، تم خلال عام ٢٠١٩ شطب المبالغ المستحقة وبالنسبة ٧٧٨,٤٢٨ دينار بما فيها مخصص خسائر انتماضية متوقعة وبالنسبة ٢٠٩,٧٠٥ دينار.

كما اتفق الفريقان على ما يلي:

لتلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع إتفاقية استعمال شاطئ الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية و/ او شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالإضافة الى نقل النزلاء مجاناً .

لتلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد اي التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس ، ولكون ان اسامي الاتفاق اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايلار ٢٠١٦ ، فإن اي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزوّدين للخدمات عن أول ايلار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن ان لا تزيد تلك الالتزامات عن ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني كحد اعلى .

لتلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويـد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقـعة مع شركـات السـيـاحـة وـالـسـفـر وـالـتـي تم توقيـعـها سـابـقاً مع شـركـات السـيـاحـة وـالـسـفـر وـ/ـاوـ ايـ شـركـاتـ اـخـرىـ وـ/ـاوـ عـقدـ تـشـكـلـ التـزـامـاتـ لـلـغـيرـ فـيـ الـمـعـتـقـلـ .

تعهد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام اي مبالغ و/ او شيكات و / او دفعات من اي طرف ثالث من تاريخ توقيع الإتفاقية كما تعهد بتوريد اي دفعات تم استلامها خلال شهر آذار الى فندق اوريكس مباشرة .

لتلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتحصيل اي مبالغ لا يمكن للفندق تحصيلها من الغير ، وفي حال تعذر عليه تحصيلها فلن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تكون مازمة بدفعها للفندق .

يتعدـدـ الفـنـدقـ بـرـفعـ رـأـمـهـ بـحـيثـ يـصـبـحـ يـصـبـحـ ١٦,٣٣٢,٣٢٠ دـيـنـارـ أـرـدـنـىـ وـعـلـىـ انـ يـسـجـلـ مـلـيـونـ حـصـةـ مـنـ اـسـمـهـ شـرـكـةـ التـعاـونـ الدـولـيـ لـلـاستـثـمارـ وـالـسـيـاحـةـ بـيـسـ الـفـرـيقـ الثـانـيـ (ـشـرـكـةـ الأـرـدـنـ لـتـطـوـرـ المـشـارـيعـ السـيـاحـيـةـ)ـ بـعـدـ اـسـتـكـمالـ كـافـةـ شـرـوـطـ إـنـهـاءـ عـدـ إـدـارـةـ فـنـدقـ اـوريـكـسـ كـماـ تمـ إـلـاقـيـقـ بـيـنـ الـطـرـفـيـنـ .

# الستوي

- ٤٧ -

## ٣٢ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمحضة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

مليون سهم	مليون سهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٢١)	(٠,١٢٤)

حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمحضة

## ٣٣ - الأدوات المالية

### ١ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لحفظها على قدرتها من الاستمرار وتنظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والديون.

### ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها المجموعة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمتطلبات ، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للنقدات النقدية الفعلية وموانمة التحصيلات النقدية من العمليات وبيع الشقق والوحدات السكنية لتوفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف التشغيلية .

وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة أرصدة النقد والبنوك والثمن المدينة باستثناء الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي :

٣١ كانون الأول

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩
٨١١,٨٤٨	٧٦٢,٠٥٠
<u>٣,٣٩٢,٠٤٧</u>	<u>٢,٥٢٠,٤٥٣</u>

نقد وارصدة لدى البنوك  
نعم مدينة - بالصافي  
أرصدة مدينة أخرى  
المجموع

٤٣,٠٢١,٢٨٥      ٣٦,٢١٣,٨٦٦

المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المؤجلة

%٨

%٧

النسبة % (نسبة السيولة السريعة)

- ٤٨ -

إن وضع السيولة في المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة هو كما يلي:

٣١ كانون الأول				الموجودات المتداولة بطرح : المطلوبات المتداولة (العجز) في رأس المال العامل
٢٠١٨	٢٠١٩	دinars	dinars	
٢٥,٨٣٥,٣١٩	٢٤,٣٦٨,٢٤٤			
(٤٣,٣٠٦,٢٨٥)	(٣٦,٢٨٥,٥٨٧)			
(١٧,٤٧٠,٩٦٣)	(١١,٩١٧,٣٤٣)			

ان خطة الادارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الإيضاح رقم (٢٩).

#### ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخلف الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة ، هذا وتتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مزدهرة إعتماداً من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات، لاتبع المجموعة سياسة الحصول على ضمادات لقاء التزم المدينة وبالتالي فلن يتم المدينة غير مضمونة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

#### د - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغيير بقيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

قد تم تحديد تحليلاً حاسمية أدنى وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقرضون البنكي والبنوك الدائنة وقرض المساهم كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وتم إعداد التحليل على فرض أن مبلغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام ، ويتم استخدام زيادة أو نقص بقدر ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة المجموعة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.

فيما يلي أثر (زيادة) نقصان أسعار الفوائد بنسبة ١٪ بفرضبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة :

٢٠١٨		٢٠١٩		٢٠١٨		٢٠١٩		الخسارة، حقوق المساهمين
دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	
٣٧٢,٢١٠		٣٧٤,٨٥٦		(٣٧٤,٢١٠)	(٣٧٤,٨٥٦)			

#### هـ - مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.

- ٤٩ -

تتمثل عمليات المجموعة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي ، هذا تعتقد إدارة المجموعة بان خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي .

#### ٣٤ - التوزيع القطاعي والجغرافي

يتم تقسيم أنشطة لأغراض إدارية إلى أربعة أقسام : مبيعات الاراضي والشقق ، والخدمات والتاجير والفنادق، هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم المجموعة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية، إن المنتجات والخدمات الرئيسية لعدة أقسام هي كما يلي :

##### أ - المبيعات

- ١ - الشقق : بيع شقق وفيلات سكنية في مدينة تala بيه السياحية .
- ٢ - الاراضي : بيع الأرضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها .

##### ب - الخدمات

الخدمات العامة : تقديم الخدمات المختلفة لسكن ونزلاء مدينة تala بيه السياحية والسكن الوظيفي وفندق ونادي الغوص الملكي .

##### ج - التأجير

تأجير مبني السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تala بيه السياحية وبيع وإعادة تأجير بعض الشقق .

##### د - الفنادق

الخدمات الفندقية : تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق .

# السنوي

- فيما يلي تطيل بيزانك رتاج أصل ومرجونات وطلبيات التلائم:

نفع أصل التلائم		نفع بيزانك		إيجار التلائم	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دولار	دولار	دولار	دولار	دولار	دولار
٥,٣٤٦,٧٨١	٣,٧٢٢,٣١٥	(٥,٢٥٩,٥٩١)	(٤,٢١,٨٣٧)	١٠,٦٤٢,٨٨٠	١٠,٨٠٤,١٥١
٤٩٣,٦٦٧	١٣٧,٩٧٩	(١,٢٨١,٣٣٧)	(٨,٧,٤٢)	١,٧٧٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠
١,١٤٤,٥٧٩	١,٣٤٨,٩٤٨	(٣,٠٥٤,٧٨١)	(٢,١٤٧,١٢٨)	٣,٧٣٩,٣٣٠	٣,٤٧٦,٠٧٦
٢,١٤٢,٧٧٠	٨,٠٣,٧٥٥	(٢,٧٧٦,٦٩١)	(٢,٥٩٦,٧٦٢)	٤,٨٨١,٤٦١	٣,٤٠٠,٠١٧
(١,١١١,٣٥٩)	٩٥٥,٨١٥	١,٨٨٦,١٧٠	٢,٤٤٣,١٤١	(٣,٩٩٧,٣٧٩)	(١,٤٩,٢٤٦)
٨,٠٥٥,١٣٨	٩,١٥٨,٣٩٢	(١,٩٨٦,٤٢٤)	(٧,١٧٦,٦٠٦)	١٨,٠٤٢,٣٧٧	١٧,١٣٤,٩٩٨

مصلوب إدارية وصورية ونقلت موظفين  
تكليف الاقرارات  
استهلاك  
صرف مخصصات  
أيرادات أخرى  
(الضمان) السنة قبل الضريبة  
صرف ضريبة الخلل

(١,٢١٤,٦٢٢)	(١,٢٨٢,٣٣٤)
(٤,١٧٧,٠٥١)	(٤,٥٨٧,٥٩٧)
(١,٣٠٠,٤٨٩)	(٢,٥٠٢,٤٣٧)
(٢,٠٨١,٧٥)	(٣,٠٤,٠٠٠)
٢٩١,٤٦	٢٩١,٤٦
(٥,٧٩١,٥٥)	(٥,٧٧٢,٨٨٤)
(٥,٧٨٠,٨٥)	(٥,٧٩١,٤٩)

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار	دولار
٧٣,٨٦٣,٨٦٢	٧١,٧٦٠,٦٤٣
١,٩٤١,٧٨٧	٢,٢٦٨,٣١٩
٢,٧٨٧,٤٩٤	٥,٠١٠,٤٤٨
١١,٠٦٠,١٠٨	٩,٤٤٢,٥٧٩
٢١,٣٢٦,٦٦٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠
٥,٩٩١,٥٤٨	٦,٦٦٠,٤٧٧
١١٣,٠٩٩,٤١١	١١٧,١٢٠,٥٤١

مرجونات التلائم  
التنافق  
مشروع خاربة  
لارة المرجونات والأدلة  
لارة المسليات  
تلدير الأراضي  
مرجونات غير موزعة  
مجموع مرجونات التلائم

٢٥,١١٤,٣٢٤	٢٢,٢١٣,٦٠٦
١,٩٧٥,٩٧٧	٧,٧٠٨,٤٢٣
١,٤١٩,٧٧٧	١,٦٤٥,٤٨٩
٢٢,٥١٨,٩٣٧	٢٢,٣٤١,٦٧٦
٧١,٤٤٨,٩٤٠	٧٦,٢٥٦,١٩٤
٤٤,٧٤٠,٤٩٠	٤٠,٨٦٤,٣٨٩

طلبيات التلائم  
التنافق  
لارة المرجونات والأدلة  
لارة المسليات  
طلبيات غير موزعة  
مجموع طلبيات التلائم  
المالي

## ٣٥. الأحداث اللاحقة

تم توثيق وجود فيروس الكورونا (الكورونا-١٩) خلال شهر كانون الثاني في سنة ٢٠٢٠ وانتشر إلى العديد من الدول حول العالم، وأعلنت منظمة الصحة العالمية أنها جائحة عالمية، يتوقع أن تؤثر هذه الجائحة على جميع القطاعات الاقتصادية خلال سنة ٢٠٢٠ ، هذا تعتقد الإدارة أن هذا الحدث غير تعديلي بعد الفترة المشمولة بالتقدير ، وبالتالي لم يتم التعديل على القوائم المالية الموحدة .

أخذت الإدارة هذه الظروف الفريدة وتعرض الشركة للخطر بعين الاعتبار وقامت الأثار الناتجة على المجموعة لمراجعة وتقدير المخاطر المتوقعة الناتجة عن هذا الحدث، حيث قامت بموجب بهيكلة بعض التروض حتى بداية عام ٢٠٢١ ، وتتوقع الإدارة استمرار الحالة الجوهرية من عدم التأكيد حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية المحاسبية .

٦٧ - مُسْتَنِدَاتُ الْقُبْرَىِ الْعَالِيَةِ

بالشهادة ما يُؤدي في النجول إلىه، تعتقد إثارة المجموعة أن القمة التالية للبرهانات المطلقة والسلطات المطلقة التي تأثر في الواقع العادي هو تأثير قويٍّ كفيتها الظاهرة، فتُؤدي بذلك تدريجياً وتلك بدورها

فيما ينبع القدر المطلق أعلاه أن تم تحديد المقادير المطلوبة والمتطلبات الفنية المترتبة على إنشاء المدارس والمعاهد الابتدائية والمدارس المتوسطة والمدارس الثانوية والثانوية التقنية وذلك باعتماد معايير ملائمة لاحتياجات الأجيال الجديدة.